
MÉMORIAL

DES

SÉANCES DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA VILLE DE GENÈVE

Quarante-septième séance – Lundi 15 avril 2013, à 17 h

Présidence de M. Jean-Charles Rielle, président

La séance est ouverte à 17 h dans la salle du Grand Conseil.

Font excuser leur absence: *M^{me} Sandrine Salerno*, vice-présidente, *MM. Julien Cart, Jean-François Caruso, M^{me} Sandra Golay, M. Jacques Pagan, M^{mes} Nicole Valiquer Grecuccio et Salika Wenger*.

Assistent à la séance: *M. Rémy Pagani*, maire, *M^{me} Esther Alder*, *MM. Sami Kanaan et Guillaume Barazzone*, conseillers administratifs.

CONVOCATION

Par lettre du 26 mars 2013, le Conseil municipal est convoqué en séances extraordinaires dans la salle du Grand Conseil pour lundi 15 avril 2013, à 17 h et 20 h 30.

1. Communications du Conseil administratif

Néant.

2. Communications du bureau du Conseil municipal

Le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, les membres du bureau espèrent que vous avez passé de joyeuses fêtes pascales et que vous êtes prêts pour la session plénière extraordinaire de ce soir sur les rapports de commissions.

Plusieurs conseillers administratifs nous prient d'excuser leur absence: M^{me} Sandrine Salerno pour toute la soirée, M. Sami Kanaan à la séance de 20 h 30 – il devra partir à 18 h 15 – et M^{me} Esther Alder après 18 h 30, mais elle reviendra un peu plus tard.

3. Pétitions

Le président. Nous avons reçu la pétition suivante, qui sera renvoyée à la commission des pétitions:

- P-306, «Circulation et accès à la rue de l'Ecole-de-Médecine et au boulevard Carl-Vogt».

4. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 mars 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 5 180 000 francs destinés à des travaux de rénovation de neuf espaces de quartier à l'intention des aînés, soit:

- un crédit de 4 381 000 francs destiné aux travaux de rénovation des locaux;
- un crédit de 799 000 francs destiné au mobilier et à la signalétique des locaux (PR-871 A)¹.

Rapport de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio.

La commission des travaux et des constructions s'est réunie le 22 juin 2011, le 19 octobre 2011 et le 30 novembre 2011, sous la présidence de M. Christian Zaugg, pour étudier cette proposition renvoyée à la commission des travaux et des constructions le 19 avril 2011 par le Conseil municipal. Que M. Jorge Gajardo Muñoz qui a assuré la prise de notes de ces séances, soit remercié pour sa précieuse collaboration.

Préambule

La proposition du Conseil administratif soumise à l'étude de la commission des travaux et des constructions porte sur un crédit en vue de travaux de rénovation des locaux de neuf espaces de quartier à l'intention des aînés, ainsi que sur un crédit pour le mobilier et la signalétique de ces mêmes locaux.

Cette proposition ne saurait se lire sans rappeler que la problématique du vieillissement de la population constitue un enjeu majeur actuel tant social et économique que politique. En décembre 2009, la Ville de Genève comptait environ 30 000 personnes de plus de 65 ans, soit 16% de la population, dont presque un tiers de plus de 80 ans. Sur le plan suisse, les projections indiquent que cette proportion pourrait atteindre 23,2% en 2030.

Il faut particulièrement souligner dans ce contexte la problématique de l'isolement qui a augmenté et dont les raisons se sont complexifiées. Il est démontré que moins une personne âgée a de contacts avec autrui et plus ces contacts deviennent difficiles à maintenir et à renouveler; c'est ce que l'on nomme «spirale de désocialisation».

¹ «Mémorial 168^e année»: Proposition, 6317.

Il est à relever que la question de l'isolement préoccupe largement les seniors eux-mêmes, comme en témoignent les résultats d'une enquête auprès de cette population. Pour une analyse plus fine de celle-ci, la rapporteuse vous renvoie document relatif à l'initiative «Genève, Ville amie des aîné-e-s» qui donne les résultats de l'enquête menée dans le cadre du projet «Ville amies des aînés» de l'Organisation mondiale de la Santé en 2007. En participant à ce projet international aux côtés d'une trentaine d'autres villes, le Conseil administratif de Genève s'engagé, comme le rappelle la proposition PR-871, «à prendre des mesures concrètes pour répondre aux attentes exprimées dans des domaines aussi divers que les transports, l'espace public, le logement, la participation sociale, la santé ou la communication».

Ainsi, différentes mesures ont été prises et des projets réalisés et soutenus pour développer et valoriser le réseau de proximité. Les unités d'action communautaires jouent donc un rôle-clé en favorisant l'entraide de voisinage entre habitants d'une même rue ou d'un même immeuble par exemple. Cette politique sociale de proximité ne saurait se concrétiser sans la disposition dans chaque quartier de lieux destinés aux seniors. Ces espaces doivent aujourd'hui répondre à de nouvelles nécessités et à la grande diversité des besoins des seniors, et être en ce sens rénovés et équipés (cf. annexe 1).

Présentation de la proposition

Il n'est pas inutile de rappeler que la Ville de Genève met à disposition des clubs d'aîné-e-s des locaux dans chacun des huit quartiers de la ville, ceux de Champel et de Vieussieux faisant l'objet de location à des tiers, respectivement depuis 1986 et 1988. La Ville fournit également à ces clubs une subvention annuelle, ainsi que de nombreux soutiens logistiques.

En 2001, dans le cadre de la loi sur les centres d'action sociale et de santé, la Ville de Genève a réformé son Service social en adoptant notamment une approche d'action communautaire. Grâce au concept d'«espace quartier», des moments dédiés aux seniors plus jeunes ont pu être institués dans les locaux précités qui ont vu se développer une palette d'activités correspondant davantage aux attentes de ce groupe et à la politique du service. L'inauguration de la Cité-Seniors en 2006 a également permis d'enrichir l'offre à destination des aîné-e-s.

Quand bien même on peut observer une sollicitation grandissante de ces lieux et une émergence de nouvelles offres, les lieux sont restés tels qu'à l'ouverture des premiers clubs d'aîné-e-s, il y a plus de 30 ans. En clair, sans aucune intervention majeure de rafraîchissement ou de réadaptation de ces mêmes lieux. Les espaces sont aujourd'hui équipés et décorés de manière désuète.

Ainsi, au travers d'entretiens menés de manière systématique et de séances de travail dans les huit quartiers de la ville, les clubs d'aîné-e-s, les unités d'action

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

communautaires et diverses associations ont pu expliciter leur programme d'activités et exprimer leurs besoins d'aménagement. Les clubs d'aîné-e-s ont également rédigé, avec le Service social, une convention permettant de mieux définir les objectifs poursuivis.

C'est sur la base de l'ensemble de ces éléments que s'est construit le projet de rénovation dans la perspective de favoriser et de valoriser les activités proposées, tout en procédant à de adaptations aux besoins actuels et exigences fonctionnelles et esthétiques d'aujourd'hui.

Séance du 22 juin 2012

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement et des constructions, de M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, de M. Olivier Vollenweider, architecte au Service des bâtiments, de M^{me} Mariapia Barben-Vargas, cheffe du secteur patrimoine au Service social, et de M^{me} Stéphanie Baron Levrat, chargée des unités d'action communautaires au Service social

M. Meylan mentionne que la Ville de Genève dispose de neuf espaces de quartier à l'intention des personnes âgées, anciennement appelés «clubs d'aînés». Ces espaces répondent à l'important vieillissement de la population. Il souligne que 16% de la population genevoise dépasse les 65 ans, dont un tiers a plus de 80 ans. Au niveau suisse, le taux des plus de 65 ans devrait dépasser 23% en 2030. Les besoins des troisième et quatrième âges sont liés à l'isolement individuel, à la désagrégation du réseau social, à la santé, à la sécurité, à la mobilité. Face à ces situations, la Ville engage des moyens logistiques et financiers dont témoignent les activités organisées dans les établissements en question, qui sont centrées sur la convivialité et l'entraide de voisinage, ainsi que sur le développement d'activités diverses. La conception des travaux projetés dans la proposition PR-871 résulte de la connaissance des besoins que les services sociaux de la Ville ont acquis en entretenant, selon la volonté de la municipalité, des contacts systématiques avec les personnes âgées. A ce propos, M^{me} Baron Levrat évoque brièvement le projet pilote mené aux Eaux-Vives visant à réduire le sentiment d'isolement des personnes âgées de ce quartier.

M. Meylan rappelle que les clubs d'aînés ont été mis en place dans huit quartiers de la ville dès les années 1970. En 2006, l'ouverture de Cité-Seniors a marqué un saut qualitatif. Les travaux proposés dans la proposition PR-871 visent à rapprocher les activités proposées dans les neuf espaces de quartier de celles qui sont proposées à Cité-Seniors. Les centres concernés sont situés à Champel, aux Eaux-Vives, aux Grottes, à la Jonction, aux Pâquis, à Plainpalais, à la Servette, à Saint-Jean et à Vieusseux. D'un point de vue technique, il s'agit d'optimiser l'éclairage, le mobilier et les accès pour les personnes à mobilité réduite,

de rafraîchir les sols, les murs et les plafonds des locaux, d'adapter les installations sanitaires, de rénover la ventilation et d'orienter les cuisines, dont disposent la plupart des neuf centres, en les liant aux espaces communs centraux, pour en améliorer la convivialité. M. Meylan montre quelques images des établissements concernés par le projet qui témoignent de l'inadéquation des commodités et de l'aspect de désuétude des locaux. Il signale, en outre, que l'espace quartier de Plainpalais fait partie du grand ensemble des Minoteries, dont une étude est en cours en vue d'une rénovation importante des façades.

Il termine en rappelant le montant de 4,38 millions de francs nécessaires à la rénovation d'une surface totale de 2260 m², soit 1939 francs au m². Le budget total de 5,18 millions de francs comprend également un montant de presque 800 000 francs destinés au renouvellement du mobilier des neuf centres. Les travaux pourront démarrer 6 mois après leur approbation par le plénum et dureront 36 mois. Les établissements rénovés pourront être rouverts à l'exploitation dès l'automne 2015.

Questions des commissaires

Un commissaire s'étonne que, vu l'urgence affichée, les travaux projetés s'étendent sur 36 mois, et que les coûts indiqués soient fondés sur les prix de novembre 2010 et que l'on ne prévoie pas de variation dans les cinq ans à venir. M. Meylan répond que le Service des bâtiments travaille aussi vite que possible. Il faudra engager de nombreuses procédures pour une multitude de petits objets, mais que, pour aller plus vite, un mandataire s'occupera de trois ou quatre lieux à la fois. Il estime que 36 mois constituent un temps raisonnable. Au sujet des coûts, il estime qu'ils correspondent à la réalité des coûts des travaux à faire. Malgré cela, on ne peut jamais exclure que les prix varient. Il sera peut-être nécessaire de demander des rallonges au Conseil municipal, mais le moins souvent possible.

Un commissaire prie les services de planifier les travaux de manière à ce que les activités des centres pour aînés continuent pendant les travaux. Il se demande par ailleurs si les espaces pour aînés mentionnés dans la proposition figurent dans le rapport Stratus. M. Meylan répond négativement, en rappelant que la méthode Stratus s'applique à des immeubles ou à des ensembles d'immeubles. Cela dit, il précise que les locaux dont il est question, ont été régulièrement entretenus. Le temps est simplement arrivé de refaire les installations lourdes et d'adapter les locaux aux besoins actuels. Ce même commissaire souhaite disposer des statistiques de fréquentation des espaces quartiers pour aînés. M^{me} Baron Levrat s'engage à communiquer ces données à la commission. Elle relève en ce sens que les clubs pour aînés comptent 150 à 200 membres, voire 250 comme à Champel, celui le plus fréquenté. On y développe notamment des cours d'informatique, ce qui a fait monter les chiffres d'audience. Ailleurs, il y a des ateliers de peinture,

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

comme aux Minoteries où 30 personnes sont encadrées par des étudiants de la Haute école d'art et de design. Les repas organisés 3 jours par semaine à la Jonction sont fréquentés par 30 à 40 personnes et aux Grottes, le Forum Seniors se réunit régulièrement autour de thématiques diverses.

Il est répondu par M. Vollenweider à une commissaire qui se demande si les propriétaires des locaux de Champel et de Vieusseux participent au financement des travaux, que les coûts des chantiers en question seront entièrement pris en charge par la Ville de Genève. Les travaux à Champel et à Vieusseux coûteront cependant moins qu'ailleurs, en raison du fait que les locaux sont en meilleur état. M^{me} Barben-Vargas ignore qui sont les propriétaires des locaux qui sont loués à la Ville par la régie Les Carillons. M. Meylan fait remarquer que le désamiantage ne concerne que certaines parties, mais la lourdeur d'ensemble des travaux entraînera quand même la fermeture des locaux en chantier.

Un autre commissaire croit comprendre que l'harmonisation de l'équipement constitue l'un des points communs aux travaux sur les neuf espaces pour aînés et s'interroge sur la raison de fond de cet aspect du projet. Il dit avoir du mal à imaginer l'importance que l'uniformité du mobilier peut revêtir aux yeux des usagers de l'un ou l'autre centre. A ce propos, le mobilier et la cuisine de l'espace quartier de la Servette, dont les locaux à la rue Hoffmann ont été rénovés récemment, ne semblent pas être obsolètes. M^{me} Barben-Vargas confirme que les espaces pour aînés présentent tous un aspect hétéroclite, en raison du fait qu'ils ont été meublés en l'absence de critères d'ensemble. Pour ce projet, les meubles des neuf espaces ont été inspectés et la question de leur adaptation a été discutée avec les usagers. Il s'avère que le mobilier actuel est souvent lourd. Or les nouveaux meubles doivent pouvoir être déplacés facilement afin d'améliorer la polyvalence des lieux. Cela vaut notamment pour la Servette où les locaux sont moins grands qu'ailleurs. Ce même commissaire souhaite consulter la liste complète du mobilier prévu pour les neuf espaces pour aînés.

Une commissaire, quant à elle, souhaite savoir selon quelle procédure seront choisis les mandataires. Par ailleurs, en observant la carte projetée au cours de la présentation, elle observe un déséquilibre entre quartiers dans le développement des activités de soutien aux aînés. Elle se demande donc si la répartition actuelle correspond à la réalité de l'évolution démographique de la Ville de Genève et si celle-ci a l'intention de développer davantage d'activités. Enfin, elle souhaite des précisions sur les contraintes architecturales des espaces pour aînés. S'agissant des mandataires, M. Vollenweider souligne qu'un appel d'offres classique va être lancé pour un mandataire qui prendra la responsabilité des travaux à la Jonction, aux Minoteries, aux Pâquis, à la Servette et à Saint-Jean, espaces qui requièrent des travaux importants. A propos des activités, M^{me} Baron Levrat répond que Champel et la Servette concentrent les plus grands nombres d'aînés. A Champel, les cours d'informatique, ainsi que les sessions de conversation en

langue anglaise et les discussions littéraires, sont très prisées. Les activités créatrices et les séances de cinéma sont très fréquentées à Plainpalais. Partout, les repas et les lotos sont très suivis. A côté des activités proposées par les clubs et celles développées par les usagers eux-mêmes, les activités encadrantes, de type gym-senior, se généralisent également. En général, la Ville souhaite développer dans les quartiers les activités proposées par Cité-Seniors. La signalétique de ces activités devrait aussi être améliorée. Pour prendre davantage en considération l'évolution du vieillissement, il faudrait développer l'offre pour les personnes qui n'ont plus la possibilité de se déplacer hors de leur domicile, notamment le soutien logistique et administratif des plus isolées d'entre elles. S'agissant de la troisième question, M^{me} Barben-Vargas explique que les contraintes architecturales des espaces pour aînés sont en lien avec l'accessibilité des personnes âgées et des autres personnes à mobilité réduite. La hauteur des prises électriques doit aussi être adaptée aux possibilités de ces personnes, ainsi que les hauteurs des barres de cuisine et des plans de travail. L'éclairage doit également être adapté aux possibilités des personnes âgées. Enfin, il y a aussi des questions relatives aux goûts et aux couleurs qui ont été discutées directement avec les usagers.

Reprenant les propos d'un commissaire, un commissaire insiste sur la question de la participation des propriétaires tiers aux travaux de Champel et de Vieusseux. M. Meylan relève que, en général, les propriétaires ont des obligations en matière d'entretien, mais pas sur l'adaptation des locaux à l'évolution des goûts et des pratiques. Dans les locaux de type commercial, les propriétaires doivent seulement assurer l'entretien des installations techniques, de l'eau et du courant électrique. C'est ce qui explique que les propriétaires ne sont pas sollicités pour participer au financement des travaux prévus dans la présente proposition. Cela dit, la Ville ne s'est pas privée de solliciter les propriétaires pour d'autres travaux, tels que le remplacement de sols usés. Ces demandes, parfois aboutissent, parfois échouent. Ce même commissaire s'interroge au sujet de l'existence d'un plan d'action qui permet à la Ville d'établir des critères de priorités par rapport à son action en faveur des aînés. M^{me} Baron Levrat mentionne le document relatif à l'initiative «Genève, ville amie des aîné-e-s» qui donne les résultats de l'enquête menée dans le cadre du projet «Ville amies des aînés» de l'Organisation mondiale de la Santé.

Une commissaire désire des explications au sujet de la fermeture de l'espace pour aînés de Malagnou. De nombreuses personnes qui en bénéficiaient, notamment celles qui n'ont pas la possibilité de se déplacer vers d'autres centres du même type, ont regretté sa fermeture. M^{me} Baron Levrat explique que la régie à laquelle la Ville louait ces locaux, a résilié le bail. La Ville a cherché en vain des solutions de repli dans son propre parc immobilier. La fermeture de l'espace Malagnou a entraîné la perte d'activités appréciées par les usagers. Le jeu de bridge qui en faisait le caractère spécifique, est maintenant proposé à Champel et aux Eaux-Vives.

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

Un commissaire s'étonne du coût important des cuisines et s'interroge quant à leur utilité. M^{me} Barben-Vargas explique que les usagers souhaitent effectivement développer partout des ateliers de cuisine. Il a semblé pertinent alors de les moderniser et de les ouvrir sur les salles polyvalentes communes. Ponctuellement, la Ville souhaite mettre à la disposition du reste de la population les cuisines et les salles, par exemple pour y célébrer des anniversaires. Ces locaux sont toujours mis à disposition gratuitement. S'agissant du coût, M. Vollenweider explique que les coûts ont été calculés pour des cuisines semi-professionnelles, avec du mobilier métallique et des plans de travail en inox. Les devis totaux varient en fonction des contraintes de chaque espace concerné. En réponse à un autre commissaire, il est précisé qu'aucun cuisinier professionnel ne sera rattaché à l'un de ces espaces.

Un autre commissaire souhaite en savoir davantage sur la politique des aînés en Ville de Genève et sur la collaboration de celle-ci avec des associations extérieures. Enfin, impressionné par l'argumentaire du rapport du Conseil administratif sur le sujet de l'isolement, il souhaite proposer à la commission de visiter les neuf espaces pour aînés concernés par la proposition. La commission pourrait se répartir en délégations de trois à quatre commissaires pour rendre visite à tous les centres. Il est du devoir des élus d'aller au-devant de la population âgée de la Ville. M. Pagani qui a, dans le passé, travaillé comme assistant social, rappelle que la problématique de l'isolement occupe la Ville depuis plusieurs décennies. Les clubs d'aînés ont été mis en place sous l'impulsion de magistrats comme Jean-Paul Buensod, à la fin des années 1960, ou Guy-Olivier Segond, dans les années 1980. La Ville coopère depuis lors avec des associations comme l'Avivo, le Centre social protestant (CSP) et Caritas. Il mentionne aussi les maisons de quartier et les visites à domicile, comme faisant partie du filet social mis en place pour lutter contre l'isolement. Enfin, M. Pagani assure que son département est à la disposition de la commission si ses membres décident de visiter les espaces pour les aînés. Pour autant, il s'interroge sur la pertinence de les visiter tous et fait remarquer que la commission a beaucoup de travail devant elle et qu'il convient de décider les déplacements sur place lorsque cela est vraiment nécessaire.

Un autre commissaire observe que les travaux de l'espace quartier pour aînés de la Servette coûteront six fois plus qu'ailleurs, alors qu'il a une surface réduite. Il demande en outre si ces travaux visent un gain de capacité d'accueil. M. Vollenweider explique que l'espace de la rue Hoffmann est effectivement plus petit que d'autres, mais il concentre toutes les interventions prévues sur l'ensemble des neuf espaces. On crée un WC pour handicapés et on refait la cuisine qu'on réoriente sur la salle. Il signale aussi que 42 000 francs sont réservés à des armoires et à des portes. M. Meylan précise que, dans l'espace concerné, on va démonter toutes les cloisons. Les modifications géométriques sont importantes. De son côté, M^{me} Baron Levrat souligne qu'un gain de capacité est escompté en choisissant un mobilier déplaçable. M. Meylan précise également que les travaux,

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

dans leur ensemble, ainsi que le choix d'un mobilier flexible, ont pour but d'augmenter la fonctionnalité des lieux. Un taux d'occupation plus important est donc possible, bien que les locaux ne soient pas plus grands.

Un dernier commissaire note qu'il a remarqué une traduction œcuménique de la Bible sur une photographie des toilettes de l'un des espaces et que le magistrat a mentionné Caritas et le CSP. Il souhaite s'assurer que le principe de laïcité des espaces publics est bien garanti dans les espaces pour aînés. Sur son insistance, M. Pagani répond que la municipalité est bel bien laïque. La Ville travaille avec les institutions en question parce qu'elles œuvrent au bien-être des aînés.

Poursuite des travaux et demandes d'audition

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien demande l'audition M^{me} Esther Alder, conseillère administrative en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité. Le groupe Les Verts soutient la demande d'audition de M^{me} Alder qui pourra ainsi exposer aux membres de commission la politique qu'elle entend poursuivre à l'égard des aînés. Les commissaires du Mouvement citoyens genevois et de l'Union démocratique du centre sont également de cet avis.

Les commissaires d'Ensemble à gauche, tout comme ceux du groupe socialiste, auraient été prêts à voter le soir même cette proposition, mais ne s'opposent pas à cette audition. Le Parti libéral-radical va dans le même sens.

L'audition de M^{me} Esther Alder en sa qualité de magistrate en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité est approuvée par 14 oui (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 1 MCG et 2 UDC).

Un commissaire de l'Union démocratique du centre propose que la commission se rende sur place pour visiter les neuf espaces pour aînés concernés par la demande de crédit, ou du moins une partie d'entre eux. Il estime en effet qu'il est important que des politiciens de proximité rencontrent les principaux bénéficiaires de ces travaux et soient à leur écoute.

En revanche, les commissaires socialistes rejettent la proposition des visites sur place, en raison notamment de difficultés d'organisation. Les horaires des clubs d'aînés ne sont en effet pas compatibles avec ceux des commissions municipales. Cela n'empêche pas que les commissaires se rendent dans le centre pour aînés de leurs quartiers respectifs. Le président confirme qu'il est toujours possible à un commissaire d'effectuer des démarches personnelles, puis de rapporter ses impressions à la commission.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois n'est pas opposé aux visites, mais en les restreignant à quelques lieux bien choisis. De plus, à son

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

avis, les visites n'ont pas pour but d'aller à la rencontre des aînés, mais de se rendre compte de l'état des locaux. Il propose donc de visiter un espace pour aînés appartenant à la Ville de Genève et un centre loué par la Ville à un autre propriétaire.

Un commissaire libéral-radical convient que visiter neuf centres pour aînés est excessif. En revanche, le président pourrait demander au département de l'aménagement et des constructions de désigner un établissement représentatif de la situation générale décrite dans la demande de crédit, dans lequel la commission pourrait se rendre et y tenir séance.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien rappelle que la commission est saisie de nombreuses propositions de rénovation et qu'il ne serait pas raisonnable de visiter tous les objets concernés par ce type de travaux. Il est possible de se rendre dans un lieu témoin, mais à condition de bien le choisir pour que cette démarche ne représente pas une perte de temps et un gaspillage inutile, ce qu'approuve une commissaire d'Ensemble à gauche. Il convient de bien mesurer dans quelles circonstances une visite s'impose. A cet égard, elle s'interroge sur le sens de la proposition de visite du commissaire du Mouvement citoyens genevois. Dans le cas précis de la proposition PR-871, elle est d'avis que les arguments présentés et les photos projetées à l'écran sont suffisamment éloquents. Les travaux proposés concernent les accès aux personnes à mobilité réduite, l'éclairage des locaux, le rafraîchissement des murs et l'adaptation des installations. Il s'agit donc de travaux simples destinés à améliorer l'accueil des usagers. Elle appelle donc les commissaires à se montrer confiants à l'égard des services municipaux. S'agissant du lien que les commissaires doivent entretenir avec la population, elle se rendra à titre personnel dans le centre pour aînés de son quartier et recommande aux commissaires intéressés de faire de même.

Le commissaire du Mouvement citoyens genevois décide, au vu des débats en cours, de sous-amender la proposition de visite qu'il a formulée. En effet, le règlement du Conseil municipal stipule que «toute commission peut désigner en son sein des sous-commissions» (article 115, alinéa 2). Dès lors, il propose de nommer une sous-commission qui sera chargée de visiter deux ou trois établissements pour aînés compris dans la proposition PR-871. Pour un commissaire libéral-radical, la commission des travaux et des constructions n'est pas une commission sociale. Il estime donc que la sous-commission qui est proposée, constitue un gaspillage des deniers publics.

La proposition de désignation d'une sous-commission, composée de représentants par parti, est refusée par 8 non (2 EàG, 3 S, 1 DC, 2 LR) contre 4 oui (2 Ve, 1 MCG, 1 UDC) et 1 abstention (LR).

La proposition de visite par la commission des établissements pour aînés compris dans la proposition PR-871 est refusée par 9 non (2 EàG, 3 S, 1 DC, 3 LR) contre 1 oui (UDC) et 4 abstentions (2 Ve, 1 MCG, 1 UDC).

La proposition de convoquer la commission dans un établissement sélectionné parmi les espaces pour aînés compris dans la proposition PR-871, pour y tenir séance en présence de la conseillère administrative Esther Alder, est approuvée par 7 oui (2 Ve, 3 LR, 1 MCG, 1 UDC) contre 6 non (2 EàG, 3 S, 1 DC).

Séance du 19 octobre 2011

Audition dans la salle principale de l'espace de quartier de la rue Hoffmann de M^{me} Esther Alder, conseillère administrative chargée du département de la cohésion sociale et de la solidarité, de M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, de M^{me} Stéphanie Baron Levrat, adjointe de direction au Service social, et de M^{me} Jacqueline Cramer, actuelle directrice de Pro Senectute Genève, mandatée par la Ville de Genève à 20% pour travailler sur le dossier des aînés et collaboratrice personnelle de M^{me} Alder dès janvier 2012

La rapporteuse tient à relever qu'elle n'a pu assister à l'audition du 19 octobre 2011, car elle était en commission des finances en sa qualité de rapporteuse sur le projet de budget 2012 pour la commission des travaux et des constructions.

M^{me} Baron Levrat rappelle que le club des aînés (cf. annexe 2) tient ses réunions à la rue Hoffmann 3 fois par semaine. Y sont organisés des activités communes, des jeux de cartes ou des lotos. Des plages horaires sont réservées à celles et ceux qui ne sont pas membres du club. Elle mentionne les rencontres «Santé autour d'un thé» ou des projets comme «Autour d'une table» visant à lutter contre la solitude aux heures de repas. Plusieurs associations, dont une association d'aveugles et une autre d'amateurs de cactus, s'y retrouvent également. Certaines activités ne peuvent cependant pas y être accueillies, telle que la gym-seniors, pourtant très demandée.

M. Meylan rappelle les grandes lignes de son exposé lors de son audition précédente en soulignant la volonté de remettre les locaux au goût du jour afin de leur rendre une dynamique, d'ouvrir les cuisines sur les salles communes, de refaire les sols, d'améliorer l'éclairage et l'acoustique, et de changer les armoires et le mobilier. Les sanitaires doivent également être adaptés aux personnes à mobilité réduite. Il y a aussi des travaux de désamiantage à mener dans certaines zones.

M^{me} Alder tient à mentionner que les aînés sont une priorité permanente de la commune. Elle rappelle que le vieillissement de la population est en progression : 16% de personnes de plus de 65 ans actuellement, 23,2% en 2030. C'est pourquoi il importe de mettre à la disposition des aîné-e-s des locaux adéquats, d'agir pour préserver le lien social et de lutter contre l'isolement. Pour sa part, elle souhaite que la réhabilitation des espaces pour aînés s'inscrive dans une démarche visant à développer les échanges intergénérationnels. C'est pourquoi, il importe que les espaces mis à disposition soient polyvalents et partageables entre divers types de

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

population. Evoquant la prise en charge continue des écoliers, M^{me} Alder signale les besoins de places pour les repas scolaires et pour les activités périscolaires du mercredi, sans oublier les besoins de lieux de rencontre pour l'ensemble de la population. Elle estime que les investissements demandés ont un sens si on envisage une utilisation optimale des espaces concernés en tant que lieux polyvalents et multifonctionnels.

M^{me} Cramer souligne la nécessité de disposer de locaux qui puissent être ouverts à différentes catégories d'aînés et à différents types d'activités. Elle plaide notamment pour des lieux où les aînés puissent aussi s'adonner à la gymnastique. Actuellement, les activités physiques sont organisées dans les gymnases d'écoles, mais les changements des horaires scolaires risquent d'en rendre l'accès difficile à l'avenir. Par contre, si on change le mobilier, les salles communes des espaces pour aînés peuvent aisément se transformer en salles de gymnastique.

Questions des commissaires

Une commissaire demande d'où viennent les livres de la bibliothèque. M^{me} Baron Levrat répond que le fonds de la bibliothèque a été constitué par les membres du club des aînés. Pendant longtemps, ces locaux ont été fréquentés par les seuls membres du club. C'est aussi pour les ouvrir à d'autres aînés que les clubs ont changé d'appellation pour se transformer en Espaces quartiers aînés. Cette même commissaire demande si les clubs sont payants. M^{me} Baron Levrat mentionne que les clubs ont un statut d'association. Leurs finances proviennent de subventions municipales et de cotisations qui varient entre 20 et 30 francs par an. Cette commissaire remarque que l'Espace aînés de la rue Hoffmann est rattaché à la Maison de quartier des Asters et se demande pourquoi ne pas profiter de rénover l'ensemble. Pour M. Meylan, il faudra bien se pencher un jour sur la nécessité de rénover les maisons de quartier, mais cela n'est pas pertinent dans ce cas. Les locaux pour aînés et ceux des maisons de quartier présentent des problèmes différents.

Un commissaire demande pourquoi la proposition à l'étude mentionne les numéros de parcelle. M. Meylan répond que l'on signale systématiquement si la Ville est propriétaire des fonds. Ce commissaire constate que le club pour aînés n'est pas très grand. M. Meylan mentionne que le local de la rue Hoffmann mesure 121 m². Le plus grand de 300 m² est celui des Minoteries. Ce commissaire a l'impression que l'état de la salle est plutôt bon et s'interroge sur la nécessité de ces travaux. M^{me} Baron Levrat répond que deux raisons communes justifient les travaux dans les neuf établissements concernés. En premier lieu, il y a des contraintes relatives aux mises aux normes (sécurité, énergie, accès aux personnes à mobilité réduite); deuxièmement, il y a la volonté d'en faire des lieux polyvalents. Au sujet de l'état apparent du lieu, M. Meylan explique qu'il est aussi pertinent d'adapter les lieux à un point de vue actuel. Il importe, surtout

quand il s'agit d'une population vieillissante, de donner une impression en accord avec l'époque présente. Le design du mobilier, la lumière, l'apparence générale des lieux participent de la qualité de l'accueil. Enfin, pour M. Meylan, il n'est pas déraisonnable de refaire les locaux tous les 30 ans. Il précise au président qui constate que les couloirs de la rue Hoffmann peuvent paraître étroits aux personnes qui se déplacent en chaise, que tous les travaux sont réalisés en accord avec les normes de l'association Handicap Architecture Urbanisme (HAU).

Ce même commissaire souhaite encore savoir combien de personnes fréquentent le local de la rue Hoffmann. M^{me} Baron Levrat répond que 150 personnes de différentes provenances et activités s'y croisent chaque semaine. Il s'agit majoritairement de personnes âgées, alors que les jeunes fréquentent les lieux plus ponctuellement. Elle prévient pourtant qu'il ne faut pas rester fixé sur les données actuelles, car le but affiché de ces transformations est bien d'ouvrir l'éventail de la fréquentation. M^{me} Alder insiste encore sur sa volonté de souligner la polyvalence et les liens intergénérationnels. Il y a une grande demande de cantines scolaires. Or celle de l'École de Trembley est suroccupée. Pourquoi ne pas permettre à un groupe d'écoliers de venir prendre les repas dans l'espace aînés et de manger en compagnie de personnes isolées? Ces locaux pourraient également servir à accueillir des animations périscolaires, des cours de musique ou autres. Elle est aussi convaincue que ce genre de pratiques contribue à atténuer les tensions de voisinage dans les quartiers. M^{me} Cramer insiste sur l'importance d'accueillir les personnes isolées dans de bonnes conditions et en leur proposant des activités variées. Ce commissaire observe qu'il n'y a pas de radio ni de télévision dans le local. Il se demande si ces conditions contribuent vraiment à briser l'isolement.

Une commissaire tient à dire qu'elle a vu la cuisine et qu'elle la trouve sublime. Elle demande s'il est techniquement possible de l'ouvrir sur la salle. M. Meylan tient à la rassurer sur les compétences du Service des bâtiments. On s'est assuré que l'opération est bien possible. Cette commissaire s'étonne que le budget pour la rue Hoffmann prévoie 34 000 francs pour de la peinture d'intérieur. A son avis, 7000 ou 8000 francs devraient suffire. M. Meylan répond que les estimations ont été faites pour divers types de peinture et de surfaces en suivant les prix de référence. Il tient à promettre que ne sera dépensé que ce qui est nécessaire. Cette commissaire encore demande si le mobilier sera construit sur mesure et pourquoi ne pas se contenter de meubles Ikea. M. Meylan exclut totalement d'acheter des meubles Ikea pour ces lieux. Ils ne sont pas assez solides et il y a trop d'utilisateurs. Par contre, les meubles ne seront pas forcément construits sur mesure. Quand c'est possible, il n'est pas exclu de travailler avec des meubles standards. Il affirme être un partisan de l'efficacité et de la fonctionnalité et ne cherche pas à faire du luxe. Cette commissaire ne comprend pas pourquoi changer les tables qui ont l'air d'être en bon état. M^{me} Baron Levrat confirme qu'elles sont bien en bon état. Le problème est qu'elles sont lourdes et que les aînés ne

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

peuvent pas les déplacer. Dans la perspective de rendre ces locaux polyvalents, il importe de les meubler avec des éléments légers, pliables, déplaçables. Ce point a été concerté avec les usagers eux-mêmes. Quant aux tables existantes, elles ne seront pas éliminées, mais mises à la disposition d'autres collectivités.

Un commissaire souhaiterait savoir quelles activités ne peuvent pas être développées dans le local existant de la rue Hoffmann. M^{me} Alder répond que les séances de gym-seniors ne peuvent pas s'y tenir. En outre, le local actuel n'est pas prêt à basculer vers la polyvalence. Dans cette perspective, il faut adapter la cuisine pour la production et la mise en température, afin de pouvoir accueillir des groupes scolaires, et améliorer les conditions de rangement. M^{me} Alder insiste : cet investissement a un sens dans la perspective d'une optimisation des possibilités d'utilisation. Ce même commissaire se réfère au montant global de 5 millions de francs qui est justifié par un diagnostic général sur l'absence d'entretien des neuf locaux concernés. Il a du mal à croire que tous les locaux n'aient pas été entretenus au cours de ces 30 dernières années. Pourquoi ne pas avoir procédé de manière différenciée, avec un catalogue de priorités, en fonction de l'utilisation effective? Il est en outre dubitatif sur le plaidoyer de M. Meylan au sujet de l'image des locaux. M^{me} Alder est convaincue que les lieux ont bien été analysés selon leurs besoins spécifiques. Par contre, il y a des besoins communs, par exemple l'adaptation des toilettes aux personnes à mobilité réduite. C'est cher, c'est vrai, mais c'est obligatoire. M. Meylan tient à démontrer que les devis sont bien spécifiques à chaque lieu. L'Espace quartier des Grottes, par exemple, qui n'est pas le plus petit, nécessite un investissement de seulement 160 000 francs. Revenant à la question de l'image, M. Meylan rappelle que les locaux ne sont pas dégradés, mais qu'il y a quand même une impression d'usure générale qui ne correspond plus au projet social qui incombe à ces locaux. Ce même constat est posé lorsqu'on change le mobilier urbain dans les villes ou les équipements dans les crèches.

Un dernier commissaire demande si la volonté de développer le lien intergénérationnel répond à un projet élaboré ou s'il s'agit d'une idée vague. M^{me} Alder répond qu'il s'agit d'une volonté qui part d'un constat de bon sens et non d'un concept. Actuellement, les établissements médico-sociaux (EMS), bien qu'ils soient bien équipés, sont tristes parce qu'ils sont peuplés de résidents en bout de course, coupés de tout lien avec les jeunes. A ce propos, des expériences très positives ont été menées à Meinier pour redynamiser la vie d'un EMS. Dans la même perspective, M^{me} Alder veut casser les cloisonnements pour mélanger les populations. Elle observe que la tendance actuelle vise à supprimer les cuisines dans les EMS et les crèches en prétextant les normes de santé et d'hygiène. Elle est d'avis que l'aseptisation a donné comme résultat une société étrange. M^{me} Baron Levrat tient à faire remarquer qu'il y a de nombreux projets intergénérationnels. Par exemple, le 1^{er} octobre, la Journée internationale des aînés était consacré aux grands-parents. À cette occasion, il y a eu des rencontres entre grands-parents et

enfants dans tous les quartiers de la ville. Des projets sont également menés pour favoriser les liens entre adolescents et aînés. M^{me} Cramer souligne la volonté d'organiser des activités pour favoriser l'action des «aidants» qui sont ces adultes qui aident directement leurs parents âgés. Le président évoque quant à lui une expérience autour du conte, réunissant des élèves de l'école des Crêts-de-Champel et l'établissement de Val-Fleury, qui s'est révélée exceptionnelle du point de vue affectif. Certaines personnes âgées l'avaient vécue comme une deuxième naissance.

Poursuite des travaux et demande d'audition

La demande de la liste du mobilier compris dans la proposition PR-871 est approuvée par 7 oui (1 DC, 3 LR, 2 MCG, 1 UDC) contre 7 non (2 EàG, 3 S et 2 Ve.)

Un commissaire trouve scandaleux de faire voter une demande de complément d'informations qui, en plus, avait déjà été formulée lors de la précédente audition, sans qu'elle ait été soumise à approbation. Il rappelle au président qu'il lui incombe de faire suivre les demandes d'informations et de vérifier qu'elles trouvent réponse. Cette liste a été fournie par la suite aux membres de la commission.

Discussion et votes

Les commissaires du groupe des Verts ont été convaincus, lors de la séance tenue aux Asters, de la pertinence du projet de rénovation des espaces pour aînés qui ont besoin d'être rajeunis dans leur apparence, même si le montant demandé est important.

La visite de l'espace quartier des Asters a également convaincu les commissaires socialistes de la pertinence des projets de rénovation de ces locaux et de la nécessité de les aménager avec du mobilier adéquat afin de faciliter une diversification des activités.

Les représentants d'Ensemble à gauche ont été séduits par la volonté affirmée par la magistrate M^{me} Esther Alder de favoriser, dans les espaces pour aînés, la polyvalence d'activités, la possibilité d'y accueillir les cantines scolaires et la cohabitation intergénérationnelle. Convaincus de la nécessité de rafraîchir les lieux et d'en améliorer l'éclairage, les commissaires d'Ensemble à gauche voteront favorablement la proposition PR-871.

Un commissaire démocrate-chrétien, soucieux du bien-être des aînés, est également séduit par la possibilité d'accroître, dans les espaces pour aînés, les contacts entre les jeunes et les personnes âgées. Il approuvera la proposition PR-871.

Les commissaires de l'Union démocratique du centre approuveront également la proposition PR-871 bien que le montant soit élevé.

Les commissaires du Mouvement citoyens genevois quant à eux rejettent cette proposition en raison des coûts exorbitants du projet. Une commissaire Du Mouvement citoyens genevois ajoute qu'elle a rencontré des aînés fréquentant les espaces quartiers qui lui ont affirmé que les travaux annoncés ne sont pas nécessaires.

Les commissaires libéraux-radicaux soutiendront le programme des travaux compris dans la proposition PR-871 qui sont tout de même assez coûteux, mais séduisants dans leur intention de polyvalence.

La délibération I de la proposition PR-871 est approuvée par 13 oui (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 2 UDC) contre 2 non (MCG). La délibération II de la proposition PR-871 est approuvée par 13 oui (2 EàG, 3 S, 2 Ve, 1 DC, 3 LR, 2 UDC) contre 2 non (MCG). (*Voir ci-après le texte des délibérations adoptées sans modification.*)

Annexes

Annexe 1**Situation des clubs d'aînés concernés**

- 1 Champel / Ed.-Tavan 5bis
- 2 Eaux-Vives / Montchoisy 46
- 3 Grottes / Grand-Pré 9
- 4 Jonction / Michel-Simon 7
- 5 Pâquis / Amat 6
- 6 Plainpalais / Minoteries 3
- 7 Servette / Hoffmann 8
- 8 Saint-Jean / Seujet 32
- 9 Vieusseux/ Vieusseux 8

Annexe 2
Espace quartier de la Servette



5532

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés



Premier débat

M. Daniel-Dany Pastore (MCG). Je trouve la proposition PR-871 formidable... Néanmoins, je pense que tout le monde est conscient du fait qu'il n'y a plus de sous! Il faut commencer à faire des restrictions et à dépenser l'argent pour des projets vraiment urgents – ce qui n'est pas encore le cas de celui-là. Mon intervention était très brève, mais cela suffit!

M. Mathias Buschbeck (Ve). Les séances plénières de ce jour seront un peu spéciales puisque, si tout se passe comme prévu, nous voterons des crédits d'investissement à hauteur de plusieurs dizaines de millions de francs. Il sera donc intéressant de voir comment les groupes politiques se positionneront.

A l'époque de l'étude de la proposition PR-871 en commission, nous n'avions pas encore débattu du budget 2013; c'était donc avant la décision de la majorité du Conseil municipal de réduire les investissements de la Ville. Les partis qui ont approuvé cette mesure ne pourront pas éternellement continuer à voter des crédits d'investissement pour demander ensuite leur diminution au moment de réaliser les travaux. J'aimerais que les groupes soient cohérents et que ceux qui ont voté la baisse des investissements municipaux nous disent ce soir – à propos de la proposition PR-871 et des objets suivants – quels seront leurs choix. Quels projets considèrent-ils comme prioritaires? Les voteront-ils tous, pour se plaindre ensuite que l'argent a été dépensé?

Pour notre part, nous avons bien analysé ce projet de rénovation d'espaces de quartier destinés aux aînés. Certes, il s'agit de locaux qui n'ont pas été modifiés depuis une trentaine d'années mais, lorsque nous avons eu l'occasion de les visiter, nous n'avons pas eu l'impression qu'ils étaient en mauvais état. Leurs utilisateurs s'en sont bien occupés et il est évidemment un peu injuste qu'ils doivent les conserver en l'état pour un certain temps.

Néanmoins, compte tenu des choix que nous devons faire au cours des prochaines semaines en matière de rénovation du parc immobilier, de modération de la circulation, de création de places de crèche, de logement et d'autres investissements indispensables, les Verts considèrent que l'on peut différer ce crédit. Je sais que, pour d'autres propositions, le magistrat Kanaan avait suggéré... (*Brouhaha.*)

Le président. Attendez un instant, s'il vous plaît, Monsieur Buschbeck. On ne peut pas travailler ainsi! Au bureau, nous n'entendons plus rien!

M. Mathias Buschbeck. Je disais donc que M. Kanaan a proposé de voter certains crédits sans les activer tout de suite. Si nous pouvions connaître les inten-

tions du Conseil administratif au sujet de la proposition PR-871 en particulier, ce serait bien... Je répète que ce projet n'est pas indécent en soi, mais qu'il serait peut-être intelligent de ne pas le réaliser cette année, car nous devons faire des choix.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Une fois n'est pas coutume: je souscris totalement à ce que vient de dire mon collègue M. Buschbeck. Il est tout à fait vrai que nous connaissons aujourd'hui une crise des investissements et que nous devons faire des arbitrages difficiles. Telle est la tâche du Conseil administratif et des commissions.

J'en viens maintenant à la proposition PR-871. Il s'agit de rendre un vrai service à la population – notamment aux aînés – ce qui est à nos yeux intéressant et primordial. Toutefois, nous demanderons également de différer la réalisation de ce projet. M. Kanaan a dit à plusieurs reprises qu'il était possible de repousser certains travaux de six mois ou d'une année. Je propose donc la recommandation suivante:

Projet de recommandation

«Surseoir à l'investissement de la proposition PR-871 jusqu'en 2014.»

Nous accepterons évidemment la proposition PR-871, tout en demandant au Conseil municipal de voter cette recommandation pour n'effectuer les travaux prévus que l'année prochaine seulement, après le vote du budget 2014. Ainsi, le Conseil administratif n'aura pas la possibilité de procéder à cet investissement en 2013. Les locaux de ces espaces de quartier sont certes vétustes, mais on ne peut pas dire que les laisser en l'état quelque temps revient à maltraiter nos aînés; ce projet peut donc largement attendre six mois ou plus.

M. Grégoire Carasso (S). Je serais tenté de commencer mon intervention comme mes préopinants, en disant: «Oui, mais en même temps non, bien au contraire...» (*Brouhaha.*)

Le président. Arrêtez-vous un instant, s'il vous plaît, Monsieur Carasso. Je vous redonnerai la parole lorsqu'il sera possible de vous écouter...

M. Grégoire Carasso. Entendu... si vous me passez l'expression! Le groupe socialiste ne se défaussera pas de sa responsabilité dans le vote des crédits concer-

nant les personnes âgées. Je rappelle qu'il y a plus de 30 000 personnes de plus de 65 ans dans notre ville et que leur proportion va croissant par rapport au reste de la population.

J'ai cru comprendre que nos collègues démocrates-chrétiens voteront ces deux autorisations de dépense pour des investissements, tout en les assortissant d'une recommandation qui consisterait à dire, pour résumer: «Oui, mais en même temps non, bien au contraire, pas maintenant mais plus tard...» Bref, en deux mots comme en mille: ils ne veulent ni assumer leur position politique favorable à la réduction des investissements ni courir le risque de refuser une demande de crédit nécessaire pour des locaux accueillant des personnes âgées. Evidemment, nous sommes en année électorale... Ce faisant, ils se déchargent de leur responsabilité politique. S'ils assumaient réellement leur volonté d'ajournement de l'investissement prévu, ils demanderaient de remettre à plus tard le vote même de la proposition PR-871.

Telle n'est pas la position du groupe socialiste, on l'aura compris. Nous considérons qu'il s'agit ici d'un investissement nécessaire. Je rappelle que nous avons adopté une posture modérée lors du dernier débat budgétaire: pour nous, il s'agit de ralentir le paquebot des investissements de la Ville sans prêter les besoins des habitants. La proposition PR-871 me semble indispensable à tous points de vue, pour que les aînés bénéficient à Genève d'un service public de qualité.

M. Guy Dossan (LR). Comme l'a rappelé mon préopinant du groupe des Verts, le vote du budget 2013 est intervenu entre le traitement de la proposition PR-871 en commission et ce soir... Malgré la leçon que vient de nous faire le représentant du groupe socialiste, nous avons bien compris qu'il fallait maintenant réaliser des économies. Par conséquent, nous ne ferons pas les girouettes par rapport à la position que nous avons adoptée lors du dernier débat budgétaire.

Cela implique que, contrairement au vote du Parti libéral-radical en commission des travaux et des constructions, nous refuserons ce soir la proposition PR-871. Comme l'a dit très justement le représentant du Parti démocrate-chrétien, même s'il y a des travaux à faire et des améliorations à apporter dans les espaces de quartier destinés aux aînés, ce projet n'est pas urgent.

Dans le rapport PR-871 A, on peut lire les nombreuses remarques de commissaires qui ont jugé les travaux prévus très onéreux. Par exemple, pourquoi changer les tables de ces locaux? On nous a répondu qu'elles étaient certes en très bon état, mais qu'il fallait les remplacer car elles étaient trop lourdes pour les aînés. On veut aussi aménager des cuisines pour donner des cours de cuisine. C'est bien beau... Tout cela n'aurait posé aucun problème à l'époque où nous avions beau-

coup d'argent et où nous pouvions le dépenser à tire-larigot! Passez-moi un tel vocabulaire!

Mais nous avons effectivement voté une réduction des investissements de la Ville lors du vote du budget 2013. Nous prendrons donc nos responsabilités en la matière. De son côté, le Conseil administratif a fait de même en décidant de mettre en sursis certaines propositions déjà votées, afin d'en repousser la réalisation.

En ce qui concerne la proposition PR-871, nous pourrions souscrire à la recommandation du Parti démocrate-chrétien afin que les travaux ne soient effectués que l'année prochaine. Cependant, je rappelle que la principale qualité des recommandations du Conseil municipal, c'est qu'elles ne sont pas suivies par le Conseil administratif! Cela signifie que, si nous votons ces deux crédits avec la recommandation démocrate-chrétienne, l'exécutif engagera les travaux dès qu'il aura l'argent – et non en 2014 ou en 2015.

Nous préférons prendre nos responsabilités en gardant la ligne adoptée lors du débat budgétaire. Par conséquent, nous refuserons ce soir la proposition PR-871.

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Mesdames et Messieurs, j'entends malgré tout votre souci – que je partage – de tenir compte des besoins de la population âgée de notre canton. Sachez que, en 2030, 25% de la population sera concernée par le vieillissement.

La proposition PR-871 prévoit la rénovation de neuf espaces de quartier. Il y est clairement stipulé que ces locaux seront polyvalents et que les nouveaux équipements, certes coûteux, serviront à la vie des quartiers en général. Nous avons un réel souci de la polyvalence des infrastructures municipales.

Bien évidemment, comme l'ont relevé MM. Buschbeck et de Kalbermaten, il s'agit maintenant de faire des arbitrages parmi les investissements prévus. Contrairement à ce qu'a dit M. Dossan, le Conseil administratif ne s'assied pas sur les recommandations du Conseil municipal! Je rappelle que ce projet a été reporté à l'année 2017 dans le cadre des arbitrages auxquels nous avons déjà dû procéder. Nous voulons donc réaliser ces travaux, mais plus tard, car il est évident que d'autres investissements plus urgents doivent être prioritaires.

Dans ce contexte, nous demandons au Conseil municipal de voter quand même la proposition PR-871 ce soir, afin d'éviter de refaire tout le travail préalable le moment venu. Je vous remercie donc, Mesdames et Messieurs, de soutenir ce projet de rénovation qui améliorera le quotidien des aînés dans les quartiers. Je répète que nous sommes d'accord de surseoir à sa réalisation – tout comme pour d'autres investissements prévus – jusqu'en 2017.

M. Eric Bertinat (UDC). Chers collègues, permettez-moi de jeter un regard exhaustif sur l'ensemble de nos travaux de ce soir. Je pense notamment à une dizaine de projets soumis à notre vote dont la plupart datent d'il y a plus d'une année. Comme l'a dit mon collègue Dossan, le vote du budget 2013 est intervenu entre-temps. De plus, M^{me} Alder déclare maintenant que la dépense prévue pour la rénovation des espaces de quartier destinés aux aînés sera repoussée jusqu'en 2017.

Je serai curieux d'entendre M. Pagani à ce sujet. Peut-être pourra-t-il nous expliquer, de manière générale, les implications qu'auront sur le nouveau plan financier d'investissement les mesures du Conseil administratif pour établir quatre types de priorité parmi les projets à réaliser. Nous savons qu'il faut tenir compte du vote du budget et qu'il sera impossible de dépenser autant que nous en aurions envie – cela vaut pour notre parlement aussi bien que pour le Conseil administratif.

Néanmoins, ce même Conseil administratif nous a clairement annoncé ce qu'il entendait faire. Par conséquent, nous ne refuserons pas les projets que nos collègues de l'Union démocratique du centre ont acceptés en commission – mais nous attendons de l'exécutif qu'il nous rappelle l'échéancier établi pour chaque projet, avec les dépenses et les nouveaux délais y afférents.

M. Daniel Sormanni (MCG). Je ne dirai que quelques mots. Il s'agit ici d'une question de principe. J'ai parfois de la peine à comprendre les positions de la majorité du Conseil municipal. Dans sa grande sagesse, ce dernier a décidé avec raison de limiter les investissements. Mais voilà qu'on lui soumet chaque mois de nouvelles propositions, et hop, il les vote et alourdit d'autant les dépenses de la Ville! Je rappelle que nous avons déjà près de 315 millions de francs dans le pipeline... (*Brouhaha.*)

Le président. Arrêtez-vous, Monsieur Sormanni. Nous ne travaillerons pas dans ces conditions pendant toute la soirée, c'est absolument impossible! Je demande le silence! Ceux qui discutent sont priés de faire leurs commentaires hors de cette salle! Au bureau, nous n'entendons absolument rien de ce qui se dit! Mesdames et Messieurs, je vous remercie de bien vouloir faire preuve d'un esprit de collaboration et de contribuer à ce que nous puissions nous entendre... (*Brouhaha.*) Je ne pense pas que tout le monde ait bien compris... J'attends le silence, j'ai toute la soirée devant moi...

M. Daniel Sormanni. Nous avons déjà voté pour 315 millions de francs d'investissements pour des projets dont le Conseil administratif pourrait déjà

commencer la réalisation, s'il avait l'argent. Je ne vois donc pas la nécessité d'en rajouter une couche – d'autant plus que les travaux prévus dans la proposition PR-871 ne sont pas d'une urgence avérée, à ce jour.

Je rappelle le principe du vote des crédits: dès lors que le Conseil municipal les accepte, le Conseil administratif a l'autorisation de dépenser pour mettre en œuvre les projets. Cela demande un certain temps et entraîne des conséquences sur nos budgets ultérieurs.

Dans le cas de la proposition PR-871, certains pensent – grand bien leur fasse! – qu'en retardant d'une année la réalisation des travaux on résoudrait le problème, mais il n'en est rien! Malheureusement, les crédits déjà votés par notre plénum correspondent à des montants que le Conseil administratif pourrait déjà investir et qui risquent de plomber notre budget. Je rappelle qu'il faut tout de même pouvoir financer les investissements que nous votons! Nous n'en avons plus les moyens aujourd'hui, où ils ne sont plus – et de loin – autofinancés.

Tout cela a aussi des conséquences sur le budget de fonctionnement. Evidemment, on ne s'en aperçoit pas tout de suite. Le refus de ces deux crédits ne représentera pas une économie immédiate, car elle ne sera sensible qu'au cours des années à venir. Elle n'en est pas moins absolument nécessaire! En effet, ceux qui pensent que nous sommes déjà au creux de la vague en matière de diminution des recettes fiscales se trompent, hélas. N'oublions pas tous les projets fiscaux bien connus qui nous attendent: suppression de la taxe professionnelle, nouvelle péréquation cantonale, baisse de l'impôt des sociétés... S'ils se réalisent tous à moyen terme, leurs effets additionnés équivaldront à une perte de 400 millions de francs sur les recettes actuellement prévues au budget ordinaire de la Ville de Genève. Vous m'expliquerez alors comment faire, Mesdames et Messieurs!

Telle est la raison pour laquelle je vous invite à commencer dès maintenant à refuser un certain nombre de projets. La rénovation des espaces destinés aux aînés ne pourra être réalisée ni en 2014 ni au cours des années suivantes – malheureusement – mais autour de l'année 2030, peut-être. A ce moment-là, nous ne siégerons plus dans cette enceinte, les études déjà réalisées ne vaudront plus rien et il faudra de toute manière recommencer le travail.

M. Rémy Pagani, maire. M. Bertinat voulait savoir si toutes les nouvelles propositions soumises par le Conseil administratif au Conseil municipal ont passé par les tamis successifs que nous avons présentés à la commission des finances et à celle des travaux et des constructions. Je tiens à dire que tel est le cas: elles ont notamment passé par la Commission d'investissements, puis par l'arbitrage du Conseil administratif, sur la base des orientations budgétaires que lui a données le Conseil municipal.

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

Monsieur Sormanni, nous devons tout de même réaliser certains projets! Genève est un grand bateau et, si nous stoppons les machines, cela aura des conséquences – vous l'avez reconnu vous-même. Dans le cas présent, le refus de la proposition PR-871 nous empêcherait de satisfaire aux besoins des aînés, alors que la remise à niveau de leurs locaux fait l'objet d'une demande lancinante. De plus, nous nous retrouverions dans la même situation que celle que j'ai connue en prenant mes fonctions, c'est-à-dire avec un retard d'entretien et d'investissement. Je rappelle que nombre d'édifices publics genevois sont dans un état déplorable!

Par conséquent, sachons raison garder. Avec les listes A, B, C et D, avec les orientations budgétaires définies par le Conseil municipal, avec les arbitrages du Conseil administratif, avec la Commission d'investissement, la COMIN, nous nous sommes donné tous les moyens pour réfléchir et structurer nos investissements. Ensuite, le travail de la commission des travaux et des constructions ou de celle des finances, suivi du vote du Conseil municipal, représente un tamis supplémentaire, avant la décision du Conseil administratif au moment d'engager les dépenses. Il me semble donc que nous avons à notre disposition tous les instruments pour contenir les investissements municipaux.

M. Jean-Charles Lathion (DC). Mesdames et Messieurs, je pense que M. Sormanni a tout à fait raison de nous alerter. Nous avons pleinement conscience de la gravité de la situation actuelle, notamment en ce qui concerne la problématique des dépenses. Comme nous l'avons déjà dit dans notre plaidoyer lors du dernier débat budgétaire, nous savons que les nouveaux paramètres sont au rouge et qu'il faut trouver des solutions. C'est ce que le Conseil administratif essaie de faire en nous proposant des instruments de planification pour échelonner les investissements dans le temps, comme nous le demandions.

Sans camper sur des positions dogmatiques, le Parti démocrate-chrétien souhaite être associé à cette réflexion sur la bonne gestion des investissements. Nous savons qu'il faudra peut-être, à un moment donné, adopter des solutions plus dures. M. Carasso a beau nous accuser de jouer la carte électoraliste, cela me fait sourire. Si c'est de l'électoralisme que de réfléchir aux investissements, nous aurons l'occasion de le faire tout au long de cette soirée... que l'on soit de gauche, de droite ou du centre!

La meilleure démonstration de ce type de réflexion a été donnée par le Conseil administratif, qui suggère avec raison de reporter à l'année 2017 l'investissement prévu dans la proposition PR-871. En matière de gestion, cessons de chercher des coupables ou des félons qui ne se soucieraient pas de la saine répartition des dépenses. Nous faisons de la politique pour tenter de réaliser des projets en agissant au plus près de notre conscience – et sans jouer la carte électoraliste, contrairement à ce que prétend M. Carasso.

M. Guy Dossan (LR). J'aimerais répondre à M^{me} Alder. Nous prenons bonne note que le Conseil administratif tient compte des recommandations du Conseil municipal... Je vous citerai néanmoins un simple exemple du contraire, Madame la conseillère administrative: la villa Ambrosetti. Qu'a fait le Conseil administratif de la recommandation du Conseil municipal? Il a passé outre! Chat échaudé craint l'eau froide: nous n'entrerons pas dans votre jeu.

J'en viens à la proposition de reporter à l'année 2017 les travaux prévus dans la proposition PR-871. Quand on voit, au fil des séances de la commission des travaux et des constructions, l'augmentation des coûts de réalisation de divers projets, il est permis de douter que la rénovation des espaces pour les aînés ne changera pas de prix entre 2013 et 2017. Nous préférons donc voter non ce soir. Le Conseil administratif reviendra en 2016 avec un nouveau projet; nous verrons alors s'il coûte le même prix ou si l'investissement demandé a été multiplié par trois – je cite ce chiffre tout à fait au hasard...

M^{me} Martine Sumi (S). J'interviens pour tenter de faire changer d'avis ceux qui ont décidé de refuser la proposition PR-871. Il me semble que les aînés sont au cœur de ce projet de rénovation. Or, on entend assez peu parler d'eux, dans ce débat. Je rappelle que, pour beaucoup de gens ayant atteint l'âge de toucher l'assurance-vieillesse et survivants (AVS), la vie n'est pas facile: la santé est moins bonne, les revenus plus faibles, on perd beaucoup d'amis qui décèdent...

Il me semble que les aînés ont aussi droit à une place au sein de la société, dans notre ville. Les centres de quartier qui leur sont destinés répondant à des besoins avérés, il conviendrait de les maintenir en bon état. Les aînés ont accompli une vie professionnelle, ils ont payé leurs impôts et ils ont droit à une fin de vie tout à fait digne. D'aucuns ont déjà cité quelques chiffres, mais je rappelle que les trois quarts d'entre nous vivront jusqu'à plus de 80 ans. Par conséquent, prévoyons aussi pour nous-mêmes, égoïstement, des centres de quartier de qualité!

Une autre raison d'accepter la proposition PR-871 n'a pas encore été évoquée, ce soir. Nous avons voté la modification des horaires scolaires, qui implique concrètement que toutes les associations utilisant des locaux dans des écoles devront les quitter et en chercher d'autres ailleurs pour mener leurs activités. Dans ce contexte, on fonde de grands espoirs sur la disponibilité des centres pour aînés. Malgré la suggestion d'étaler les travaux dans le temps, il est nécessaire de rénover ces locaux. C'est très important! Je remercie donc les opposants à ce projet de revoir leur position.

M. Laurent Leisi (MCG). Je pense que les aînés de notre ville méritent toute notre attention. C'est même une certitude parfaitement claire – en ce qui me concerne, en tout cas, il n'y a aucune ambiguïté là-dessus.

J'aimerais cependant revenir à la proposition PR-871. Franchement, quand je vois que l'on nous demande 5 millions de francs pour remplacer quelques chaises, donner un coup de pinceau et aménager des cuisines d'appoint, cela me fait peur! Où allons-nous? Au-delà des arguments de mes préopinants MM. Dosan et Sormanni, qui s'inquiètent pour les finances de la Ville, il me paraît impensable de voter un crédit pareil pour une simple rénovation de locaux. Je les ai visités, d'ailleurs, j'ai pu constater qu'ils étaient parfaitement salubres et en bon état. J'en suis navré, mais j'ai l'impression que la gauche adopte ici une posture électoraliste.

Pour sa part, le Mouvement citoyens genevois entend rester cohérent. Nous voulons un équilibre financier au bénéfice de tous. J'aurais préféré que la magistrature en charge de ce dossier nous présente un projet bien ficelé au niveau des coûts, et non une demande de crédit disproportionnée qui relève du délire financier.

M. Alexandre Wisard (Ve). Je suis très à l'aise pour m'exprimer sur ce projet, ce soir. Les Verts refuseront les deux crédits de la proposition PR-871. Notre collègue M^{me} Sumi a voulu nous pousser à changer d'avis, mais ce sera difficile!

Comme M. Leisi, j'ai visité les locaux pour aînés de la Servette. Certes, ils sont en bon état, mais je ne nie pas leur vétusté. On pourrait tout à fait y tourner des épisodes de *L'inspecteur Maigret* censés se passer dans les années 1970... Cependant, je suis d'autant plus à l'aise pour refuser cette proposition – que j'aurais été prêt à voter – après la déclaration de M^{me} Alder tout à l'heure.

Le Conseil administratif nous demande de voter ce soir un crédit de 5 millions de francs pour un chantier qui s'ouvrira peut-être un jour... Je suis désolé, mais ce n'est pas sérieux! C'est même inacceptable! Au Grand Conseil, par exemple, un crédit d'investissement voté doit théoriquement être suivi de l'ouverture du chantier correspondant dans les six mois. On ne peut pas nous faire voter en 2013 un montant que l'on ne commencera à dépenser – si tout va bien – qu'en 2017. C'est impensable! A titre personnel, cette seule suggestion du Conseil administratif me pousse à refuser le crédit demandé, même si je suis convaincu que les centres pour personnes âgées sont extrêmement fatigués, comme leurs usagers, parfois...

M. Christian Zaugg (EàG). Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, lors de l'examen approfondi de la proposition PR-871 – nous nous sommes même rendus sur place – la grande majorité de la commission des travaux et des constructions a considéré qu'il s'agissait d'un projet important, d'ailleurs pré-

senté comme tel par le Conseil administratif, et qu'il fallait donc le voter. C'est ce que nous avons fait.

D'aucuns ont voulu connaître tout à l'heure la position du Conseil administratif à l'égard de la rénovation des espaces de quartier pour les aînés. Mais nous avons déjà tous les documents et, si ma mémoire est bonne, aucun ne mentionne la suppression ou le report de ce projet. Dont acte! Le Conseil administratif a établi des priorités parmi les investissements de la Ville, comme nous le lui avons demandé, mais l'éventuelle suppression des crédits de la proposition PR-871 n'en fait pas partie.

Dès lors, je ne comprends pas pourquoi certains voudraient transformer le Conseil municipal en une sorte de tribunal de l'Inquisition qui jugerait du sort à réserver aux investissements au pifomètre, en faisant fi de la présentation minutieuse des projets et des votes de commission. C'est invraisemblable! Nous savons où sont les priorités, le Conseil administratif les a fondées sur une analyse approfondie des coûts et sur l'étalement des amortissements dans le temps. Nous sommes au courant! Il n'y a donc aucune raison de repousser la réalisation du projet figurant dans la proposition PR-871.

Evidemment, je suis troublé par les propos de M^{me} Alder. Il est un peu étonnant qu'une magistrate ne défende pas ses propres projets. Qui nous dit que cette rénovation sera réalisée en 2017? Il y a de quoi s'interroger.

Quoi qu'il en soit, j'en reviens à notre position initiale. Si certains y voient une attitude électoraliste, libre à eux. Quant à moi, je rappelle que la commission des travaux et des constructions a voté à la majorité les deux crédits de la proposition PR-871, point barre! Ensemble à gauche suivra résolument la position défendue tout à l'heure par les socialistes: nous voterons par conséquent ces deux délibérations.

M^{me} Esther Alder, conseillère administrative. Mesdames et Messieurs, je ne peux pas rester sans réagir face à certains propos que je viens d'entendre. Comme en témoigne le rapport, la proposition PR-871 a été acceptée par la majorité de la commission des travaux et des constructions – seuls les représentants du Mouvement citoyens genevois ont alors refusé ces crédits, la position de leur groupe ce soir est donc parfaitement cohérente.

La position du Conseil administratif est la suivante. Il se trouve aujourd'hui dans l'obligation de respecter une injonction du Conseil municipal qui l'oblige à réduire la voilure pour certains projets d'investissement de la Ville. C'est vous qui l'avez souhaité, Mesdames et Messieurs! Nous vous faisons donc un certain nombre de suggestions dans ce sens, suite aux arbitrages auxquels nous avons dû procéder.

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

Ce derniers se sont fondés sur certains critères précis. Tout d'abord, il faut répondre aux obligations légales qui nous imposent la construction d'écoles ou certains travaux dans des cimetières, entre autres. La commune ne peut y déroger, elle n'a pas le choix. Ensuite, nous avons fait le choix stratégique de privilégier la sécurité des équipements publics. Personne, ici, ne souhaite que des citoyens soient mis en danger en raison d'un manque de volonté d'investir de la part du Conseil municipal.

Enfin – troisième critère – nous voulons réaliser des projets d'un intérêt certain pour la collectivité, notamment en ce qui concerne notre politique en faveur des aînés. Voilà pourquoi nous entendons bien réaliser les travaux prévus dans la proposition PR-871 – mais avec un léger retard, soit en 2017. Ne venez pas nous le reprocher en prétextant que, du fait de ce délai, la rénovation des espaces de quartier destinés aux aînés serait sans importance! Ce n'est pas ce que nous avons voulu dire! Négliger les équipements de ce type ne correspond ni à notre volonté, ni à votre demande, Mesdames et Messieurs! Par conséquent, soyez cohérents!

Les aînés représentent aujourd'hui presque 17% de la population genevoise. Refuser de rénover les locaux qui leur sont destinés ne serait vraiment pas brillant! Monsieur Zaugg et Madame Sumi, je vous remercie d'avoir souligné l'importance de ces équipements pour nos aînés. Les travaux prévus par le Conseil administratif ne sont pas farfelus! Ils sont en adéquation avec la situation des aînés, leurs problèmes de mobilité et d'accessibilité. De plus, ces locaux sont vétustes et nécessitent une importante rénovation.

J'évoquerai encore un autre point fort de notre projet. Nous n'avons pas réfléchi à des infrastructures destinées uniquement aux aînés, ces derniers ne les utilisant pas 24 h sur 24, mais à des équipements susceptibles de favoriser la cohésion sociale dans les quartiers. C'est bien ce que demande l'Alternative, n'est-ce pas? J'en appelle donc au soutien de ses représentants, dans ce dossier! Les habitants veulent avoir des lieux de rencontre, par exemple pour organiser des fêtes d'anniversaire en famille. Or, nous n'avons pas assez de locaux pour cela. Ceux que la proposition PR-871 demande de rénover ne serviront pas qu'aux aînés, mais ils seront également au service des quartiers.

Par conséquent, Mesdames et Messieurs, je vous invite à être cohérents et à ne pas nous reprocher d'appliquer des orientations budgétaires que vous nous avez vous-mêmes imposées. Je vous demande également de ne pas renvoyer ce projet aux calendes grecques. Il est envisageable de reporter sa réalisation à l'année 2017, mais refuser la proposition PR-871 reviendrait à renier les travaux préparatoires de la commission, pourtant longs et approfondis. Il en va de la saine utilisation des deniers publics, puisque les séances de commission et les séances plénières du Conseil municipal ont un coût!

Enfin, si le Conseil municipal refusait ce projet, il donnerait un signe politique extrêmement négatif pour la politique de la Ville en faveur des aînés. (*Applaudissements.*)

Le président. Le bureau a décidé de clore la liste des intervenants après la prise de parole de M^{me} Mireille Luiset.

M. Grégoire Carasso (S). Le groupe socialiste ayant été mis en cause, je tiens à clarifier mes propos de tout à l'heure. Par principe, nous respectons démocratiquement la position respective de tous les groupes siégeant dans cette enceinte, y compris celle du Conseil administratif – laquelle se trouve être rigoureusement identique à la nôtre, dans ce dossier. En effet, nous voterons les deux crédits de la proposition PR-871 en faveur des aînés.

Mais il n'y a au Conseil municipal qu'un seul groupe – il se reconnaîtra – qui tiennent véritablement un double discours en matière d'investissements. Il me semble que soulever cette incohérence fait partie du débat démocratique. Il nous arrive à tous de nous contredire mais, chez certains, c'est plus discret que chez d'autres qui recommencent à chaque séance!

Je disais donc qu'il n'y a qu'un seul groupe, dans cette enceinte, qui se range du côté de la majorité favorable à une stricte limitation des investissements tout en votant favorablement lesdits investissements proposés par le Conseil administratif! C'est cette posture politique incarnée par le Parti démocrate-chrétien que je me suis permis, au nom du groupe socialiste, de mettre en évidence tout à l'heure. Si d'aucuns y ont vu une marque de dérision, je les prie de m'excuser, car telle n'était pas mon intention. J'avais pour seul objectif politique de souligner la cohérence de presque tous les groupes, dans ce dossier – excepté le Parti démocrate-chrétien.

Le président. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, j'interviens simplement pour vous donner une brève information. Nous ne pouvons plus ajouter de nouveaux points à l'ordre du jour de ce soir, puisque nous sommes en séances extraordinaires. Les motions d'ordonnancement portant sur d'éventuels nouveaux objets devront donc être déposées lors de la prochaine session d'avril.

M. Rémy Burri (LR). Le groupe socialiste et la gauche veulent faire croire que ceux qui refuseront la proposition PR-871 n'aiment pas les aînés, tandis que

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

ceux qui voteront oui les aiment... C'est faire bien peu cas des aînés eux-mêmes, car ces derniers – contrairement à bien des membres de l'Alternative, du Conseil municipal ou même du Conseil administratif – ont réellement conscience de la valeur d'un franc.

On nous demande ce soir de dépenser 5 millions de francs pour rénover neuf espaces de quartier existants, qui ne sont pas délabrés et disposent déjà de certains équipements – armoires, kitchenettes... Certes, ces infrastructures ont entre vingt et trente ans, voire davantage, et leur mobilier date lui aussi d'il y a quelques années. Il n'en demeure pas moins qu'elles sont régulièrement utilisées par les aînés.

La commission des travaux et des constructions a soutenu les deux crédits demandés dans la proposition PR-871, car il est vrai qu'il serait souhaitable de changer le mobilier et de rendre ces locaux plus polyvalents. Si nous en avons les moyens, il n'y aurait aucune raison de ne pas le faire. Or, la situation a changé depuis le vote de la commission des travaux et des constructions. Vu l'état de nos finances actuelles, ces travaux ne sont plus envisageables immédiatement.

Nous avons visité les locaux concernés et rencontré leurs utilisateurs – comme j'habite à proximité, il m'arrive aussi de discuter avec eux. Quand on leur dit que la Ville s'apprête gentiment à dépenser 5 millions de francs pour rénover leurs espaces de quartier et changer tout le mobilier, ils sont choqués! Ils ne comprennent pas pourquoi cela coûte si cher. Bien sûr, si on les persuade que leurs tables sont trop lourdes, ils en conviennent. Mais, même s'ils n'arrivent pas toujours à déplacer ces meubles, il y a toujours deux ou trois aînés costauds qui réussissent à se débrouiller!

Par conséquent, le Parti libéral-radical ne peut accepter ce soir ces deux crédits de plus de 5 millions de francs au total, malgré les promesses du Conseil administratif de reporter la dépense à l'année 2017.

M. Eric Bertinat (UDC). Chers collègues, je trouve que notre manière de travailler manque franchement de cohérence! Je n'arrive pas à comprendre que l'on rechigne à dépenser les 5 millions de francs demandés dans la proposition PR-871, alors que ce crédit s'intègre parfaitement dans la fameuse liste de priorités que nous avons acceptée pour mieux naviguer avec nos finances – notamment en termes d'investissements.

Nous savons parfaitement de quoi il en retourne, dans ce dossier. On peut tout au plus se demander, comme certains, si le report des travaux en 2017 n'engendrera pas des coûts supplémentaires. Faudra-t-il alors déboursier non plus 5, mais 7 millions de francs? Peut-être M. Pagni pourra-t-il nous dire que,

si nous acceptons aujourd'hui la dépense proposée, cela permettra de travailler par étapes pour limiter le coût futur de projets qui renchérissent évidemment avec le temps.

En outre, je fais remarquer à cette assemblée qu'elle doit agir avec cohérence. Ce projet a été dûment étudié en commission; malheureusement, le plénum ne traite le rapport qu'une année plus tard... Or, mon préopinant du Parti libéral-radical nous dit qu'il faut refuser les deux délibérations de la proposition PR-871, car un franc est un franc. Grande découverte! Mais n'était-ce pas déjà le cas en 2011, quand son groupe les a acceptées en commission? On ne l'a pas entendu dire, à ce moment-là, que les aînés étaient scandalisés à l'idée que la Ville dépense 5 millions de francs pour rénover ces espaces de quartier! J'ajoute au passage qu'ils n'ont visiblement pas été scandalisés non plus, quand nous avons voté 6 milliards de francs pour les caisses de pension du Canton! L'argument des libéraux-radicaux ne tient pas la route.

Nous devons nous prononcer ici sur un projet accepté par la grande majorité de la commission des travaux et des constructions, dont les représentants de l'Union démocratique du centre. Je défendrai donc leur décision. A l'exception du Mouvement citoyens genevois – dont je comprends très bien la position, ce soir – nous étions tous d'accord, il y a une année, de voter oui. On ne peut pas revenir là-dessus sous prétexte que le budget 2013 a été voté entre-temps et que le Conseil municipal a décidé de réduire les investissements.

Comme cela a souvent été dit, depuis le début de l'année, c'est avec les nouveaux projets qu'il faudra veiller à limiter les investissements. Il n'y a aucune raison de refuser les anciens projets, qui ont été étudiés en commission. Il faudra simplement surveiller la facture lors de l'examen des comptes, afin que la dépense effective ne dépasse pas les montants inscrits au budget. Pour le reste, je ne vois vraiment aucune raison de refuser la proposition PR-871.

M. Alexandre Wisard (Ve). Il est assez pénible d'entendre le Conseil administratif opposer les besoins et les générations. Nous déplorions déjà ce genre de discours à l'époque de M. Tornare, et j'aimerais que ses successeurs veillent à ne pas recommencer. Refuser aujourd'hui les crédits de la proposition PR-871 ne veut pas dire que l'on n'aime pas les personnes âgées! Si l'exécutif prétend une chose pareille, c'est juste pour trouver une porte de sortie honorable en cas de refus de son projet! Evidemment, certains ont de la peine à changer d'avis par rapport au vote de commission et à refuser ce soir ce qu'ils avaient accepté alors.

Par ailleurs, M^{me} Alder nous a affirmé tout à l'heure que la réalisation du projet présenté dans la proposition PR-871 serait reportée de quatre ans, jusqu'en

Proposition: rénovation d'espaces de quartier pour les aînés

2017. J'ai consulté la liste des projets prioritaires et des projets reportés par l'exécutif. Je précise que celle-ci n'a pas été validée par le Conseil municipal, contrairement à ce que disait M. Bertinat, car ce n'est pas notre travail! Nous ne nous sommes jamais prononcés au sujet de ce document, qui a simplement été présenté à la commission des finances et c'est tout! Les choix qui y figurent relèvent de la compétence du Conseil administratif.

Que vois-je, dans cette liste? La rénovation des neuf espaces de quartier dont il est question dans la proposition PR-871 n'est pas prévue pour 2017, mais elle est reportée de six ans. Le Conseil administratif commence déjà à se mélanger les pinces au niveau des délais! Je le répète, la liste de ses priorités mentionne bien que ces travaux sont prévus pour l'année 2020 et non pour l'année 2017. Quand on travaille aussi peu sérieusement, il ne faut pas s'étonner que les propositions soient refusées. N'opposez pas les générations, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil administratif!

M. Marc-André Rudaz (UDC). Je ne reviendrai pas sur la décision de mon groupe au niveau du vote, mais j'aimerais rappeler ce qui suit. Certains partis de gauche prétendent défendre les aînés... Mais tout le monde défendrait n'importe qui pour avoir de l'électorat, même si la gauche croit certainement à la valeur humaine de ses choix.

Pour ma part, si je suis entré à l'Union démocratique du centre, il y a dix ans, c'est parce que la gauche voulait donner l'argent de la Confédération aux pays du tiers monde, et non à nos aînés! Aujourd'hui, l'argent manque et nous sommes obligés de faire des choix. Il fallait y penser avant!

M^{me} Mireille Luiset (MCG). Chers collègues, étant donné que nous sommes en période électorale, certains se croient obligés de jouer le petit couplet: «Nous aimons les personnes âgées...» Mais je crois que ces dernières ont bien compris de quelle manière on les aime et qu'elles s'en passeraient!

Je comprends que la magistrate essaie de vendre son projet, mais regardons-le d'un peu plus près: concrètement, il s'agit simplement de donner quelques coups de peinture sur des murs dans des locaux qui ne sont pas délabrés, et de changer quelques meubles dont le remplacement n'est pas urgent. Et cela coûtera 5 millions de francs!

Les personnes âgées qui devraient bénéficier de cette rénovation, elles, ont appris à compter et à respecter l'argent. Quand nous leur disons que nous nous apprêtons à dépenser 5 millions de francs pour refaire une petite façade dans des

locaux qui n'en ont pas vraiment besoin, il est évident que cela provoque leur incompréhension – d'autant plus que cet argent pourrait éventuellement servir à aménager un autre centre pour personnes âgées. Ce serait une manière plus intelligente de l'utiliser en faveur des aînés.

Dans le cas présent, je suis navrée de le dire, mais on ne fera qu'engraisser une fois de plus les entreprises chargées d'effectuer des travaux inutiles. J'ai visité le centre pour personnes âgées des Pâquis et j'ai pu constater qu'elles n'avaient aucune difficulté à déplacer leurs meubles soi-disant trop lourds, que les murs étaient en bon état et non pas vétustes, et qu'il n'était donc pas urgent d'intervenir à ce niveau.

Nous avons affaire ici à un projet surévalué qui ne servira à personne – sauf à ceux qui effectueront les travaux et qui s'en mettront plein les poches! Les personnes âgées concernées savent compter! Et je pense qu'elles sauront aussi distinguer, au moment de notre vote, qui sont ceux qui poussent à la dépense...

Le président. Madame Luiset, surveillez vos paroles, s'il vous plaît!

M^{me} Mireille Luiset. Je n'ai rien dit de grossier, Monsieur le président!

Le président. Vous avez utilisé l'expression «s'en mettre plein les poches», surveillez vos paroles!

M^{me} Mireille Luiset. Je dis simplement que les personnes âgées savent très bien qui gère sainement l'argent public dans un souci d'économie et qui, au contraire, ne fait que le dépenser de manière inconsidérée. Je ne pense pas que ce soit une contre-vérité, Monsieur le président!

Deuxième débat

Le président. Je fais voter la recommandation présentée par M. de Kalbermatten et qui a été modifiée ainsi: «Surseoir à l'investissement de la proposition PR-871 jusqu'en 2017».

Mise aux voix, la recommandation ci-dessus est refusée par 29 non contre 23 oui (18 abstentions).

Le président. Je fais voter maintenant les délibérations... J'entends que le vote nominal est demandé, il en sera fait ainsi.

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération I est acceptée par 39 oui contre 32 non.

Ont voté oui (39):

M. Michel Amaudruz (UDC), M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP), M^{me} Olga Baranova (S), M^{me} Marie Barbey (DC), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Maria Casares (HP), M. Sylvain Clavel (HP), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Marie Gobits (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Christo Ivanov (UDC), M. Ahmed Jama (S), M. Stefan Kristensen (S), M. Jean-Charles Lathion (DC), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M^{me} Anne Moratti (Ve), M. Robert Pattaroni (DC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Annina Pfund (S), M. Lionel Ricou (DC), M^{me} Maria Vittoria Romano (S), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Pierre Rumo (EàG), M^{me} Alexandra Rys (DC), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alberto Velasco (S), M. Christian Zaugg (EàG).

Ont voté non (32):

M. Gary Bennaïm (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Mathias Buschbeck (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Yves de Matteis (Ve), M. Guy Dossan (LR), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Adrien Genecand (LR), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Guillaume Käser (Ve), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Patricia Richard (LR), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M^{me} Julide Turgut Bandelier (Ve), M. Alexandre Wisard (Ve).

Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (8):

M. Julien Cart (HP), M. Jean-François Caruso (MCG), M^{me} Sandra Golay (HP), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M. Marc-André Rudaz (UDC), M^{me} Nicole Valiquier Grecuccio (S), M^{me} Salika Wenger (EàG).

Présidence:

M. Jean-Charles Rielle (S), président, n'a pas voté.

Mise aux voix à l'appel nominal, la délibération II est acceptée par 38 oui contre 32 non.

Ont voté oui (38):

M. Michel Amaudruz (UDC), M^{me} Fabienne Aubry Conne (HP), M^{me} Olga Baranova (S), M^{me} Marie Barbey (DC), M. Olivier Baud (EàG), M. Eric Bertinat (UDC), M. Thomas Bläsi (UDC), M. Grégoire Carasso (S), M^{me} Maria Casares (HP), M. Sylvain Clavel (HP), M. Alain de Kalbermatten (DC), M^{me} Laurence Fehlmann Rielle (S), M^{me} Vera Figurek (EàG), M. Pierre Gauthier (EàG), M. Morten Gisselbaek (EàG), M^{me} Marie Gobits (S), M. Pascal Holenweg (S), M. Christo Ivanov (UDC), M. Ahmed Jama (S), M. Stefan Kristensen (S), M. Jean-Charles Lathion (DC), M^{me} Christiane Leuenberger-Ducret (S), M^{me} Anne Moratti (Ve), M. Robert Pattaroni (DC), M^{me} Maria Pérez (EàG), M^{me} Annina Pfund (S), M. Lionel Ricou (DC), M. Pascal Rubeli (UDC), M. Pierre Rumo (EàG), M^{me} Alexandra Rys (DC), M. Tobias Schnebli (EàG), M^{me} Virginie Studemann (S), M^{me} Brigitte Studer (EàG), M^{me} Martine Sumi (S), M. Sylvain Thévoz (S), M. Pierre Vanek (EàG), M. Alberto Velasco (S), M. Christian Zaugg (EàG).

Ont voté non (32):

M. Gary Bennaïm (LR), M. Simon Brandt (LR), M^{me} Natacha Buffet (LR), M^{me} Sandrine Burger (Ve), M. Rémy Burri (LR), M. Mathias Buschbeck (Ve), M^{me} Sophie Courvoisier (LR), M. Yves de Matteis (Ve), M. Guy Dossan (LR), M. Olivier Fiumelli (LR), M. Adrien Genecand (LR), M. Jean-Paul Guisan (LR), M. Jean-Philippe Haas (MCG), M. Claude Jeanneret (MCG), M. Guillaume Käser (Ve), M^{me} Sarah Klopmann (Ve), M. Laurent Leisi (MCG), M^{me} Mireille Luiset (MCG), M^{me} Danièle Magnin (MCG), M. Carlos Medeiros (MCG), M. Denis Menoud (MCG), M. Daniel-Dany Pastore (MCG), M^{me} Frédérique Perler-Isaaz (Ve), M^{me} Patricia Richard (LR), M^{me} Michèle Rouillet (LR), M. Vincent Schaller (LR), M. Daniel Sormanni (MCG), M. Pascal Spuhler (MCG), M. Vincent Subilia (LR), M^{me} Marie-Pierre Theubet (Ve), M^{me} Julide Turgut Bandelier (Ve), M. Alexandre Wisard (Ve).

Etaient excusés à la séance ou absents au moment du vote (9):

M. Julien Cart (HP), M. Jean-François Caruso (MCG), M^{me} Sandra Golay (HP), M^{me} Florence Kraft-Babel (LR), M. Jacques Pagan (UDC), M^{me} Maria Vit-

toria Romano (S), M. Marc-André Rudaz (UDC), M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio (S), M^{me} Salika Wenger (EàG).

Présidence:

M. Jean-Charles Rielle (S), président, n'a pas voté.

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

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 4 381 000 francs destiné à des travaux de rénovation de neuf espaces de quartier à l'intention des aînés.

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 4 381 000 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, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

DÉLIBÉRATION II

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 799 000 francs destiné au mobilier, au matériel et à la signalétique des espaces de quartier à l'intention des aînés.

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 799 000 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, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2020.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives.

5. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 février 2012 en vue de l'ouverture de quatre crédits d'un montant total de 24 845 040 francs, à savoir:

- un crédit brut de 21 330 200 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 250 000 francs, soit un crédit net de 21 080 200 francs, destiné à la rénovation de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 2 788 540 francs destiné à une école provisoire située sur une partie du parc Bertrand, sur la parcelle 1724, feuille 70 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 838 900 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier, la place de jeu de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 137 400 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment des sports, située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève (PR-949 A)¹.

Rapport de M. Alexandre Wisard.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux le 20 mars 2012. Sous la présidence de M. Christian Zaugg, puis de M. Alain de Kalbermatten, elle a été examinée lors de ses séances des 25 avril, 23 et 30 mai, 29 août et 17 octobre 2012. MM. Jorge Gajardo Muñoz et Christophe Vuilleumier ont assuré une prise de notes de grande qualité, qu'ils en soient ici vivement remerciés.

Rappel de la proposition

Le Conseil administratif nous propose un crédit conséquent de près de 25 millions de francs pour rénover l'école des Crêts-de-Champel construite en deux étapes en 1970-1975 et 1990.

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition, 4813.

Actuellement, le bâtiment principal seul concerné par cette proposition comprend 15 salles de classes occupées par l'enseignement primaire, 6 classes dévolues à différentes activités telles que travaux manuels, infirmerie, bureau, ludothèque ou bibliothèque, une salle de projection, 2 salles de gymnastique et une salle de rythmique.

Les bâtiments récents (construction 1990) ne sont pas concernés par cette proposition.

Vieux de plus de 40 ans, le bâtiment principal doit subir une rénovation d'envergure afin de maintenir la sécurité des utilisateurs et améliorer ses performances énergétiques. Il est prévu de lui adjoindre un restaurant scolaire de 150 places avec office de remise en température, alors qu'aujourd'hui les élèves disposent d'un restaurant scolaire aménagé dans la cafétéria de la Cité universitaire.

Le Conseil municipal a accepté, en septembre 2008 déjà, un crédit d'étude de près de 800 000 francs pour la rénovation du bâtiment (PR-612).

Les prix de cette opération sont de 2061 francs le m² (HT) et 407 francs le m³.

La date de mise en exploitation prévisionnelle est la rentrée scolaire 2015-2016, pour autant que le chantier s'ouvre en juillet 2013. Enfin, pendant les deux années de chantier que durera la rénovation qui nécessite de vider l'école de ses usagers, la Ville de Genève prévoit d'installer des pavillons provisoires dans le parc Bertrand.

Séance du 25 avril 2012 – Présentation du projet par l'administration et les mandataires.

Audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, accompagnée de MM. Eric Châtelain, adjoint de direction au Service de l'architecture, Jean-Marc Santines, adjoint de direction au Service de l'énergie, Michel Demierre, architecte au Service d'architecture, et Gennaro Miele, ingénieur électricien au Service de l'énergie. Assiste également, M. Donato Pinto, architecte mandataire du projet

Après avoir rappelé l'historique du projet, M^{me} Charollais indique que ce projet de rénovation dispose, depuis mars 2012, d'une autorisation de construire. Elle ajoute que les travaux ne concernent pas l'agrandissement réalisé en deuxième étape en 1990.

Elle rappelle les principaux objectifs poursuivis par ce projet: préserver le patrimoine bâti du groupe scolaire, assainir et élever les bâtisses aux niveaux des nouvelles normes, éliminer l'amiante, assurer les conditions de sécurité des utili-

sateurs, améliorer l'accès des personnes à mobilité réduite, améliorer les performances énergétiques, aménager des plantations aux abords de l'école, et réaliser un restaurant scolaire.

L'architecte mandaté, M. Pinto, précise que le concept global des travaux vise à améliorer le confort et la rationalité d'usage du bâtiment. Il ambitionne également à répondre à des standards énergétiques élevés, tout en respectant l'architecture d'origine.

Il ajoute que les façades actuelles du groupe scolaire, composées de panneaux fibro-ciment, reposent sur un socle préfabriqué en béton côté classes, et sur un socle en maçonnerie côté salles de sport. Toute l'enveloppe sera reprise selon des objectifs énergétiques type Minergie, mais avec une ventilation naturelle.

L'organisation intérieure des bâtiments est rationnelle, mais cela ne se voit pas depuis l'extérieur: le projet propose donc de simplifier l'expression des façades en valorisant leur volumétrie étirée, alors que les stores seront déposés et remplacés par des modèles plus intégrés. Les façades des salles de sport sont également revues afin de favoriser l'apport de lumière.

La passerelle de liaison entre les bâtiments A et C sera supprimée, vu son mauvais état et la nécessité de la déposer pour permettre le traitement de la façade, alors qu'un ascenseur monte-charge desservira tous les niveaux.

M. Pinto précise que l'ensemble des façades actuelles sera déposé et évacué en tant que matériel contenant de l'amiante. Cette intervention importante nécessite de travailler avec un bâtiment vide de ses occupants.

La rénovation des locaux comprendra notamment les travaux d'élimination de l'amiante, la réfection et la réorganisation des sanitaires, la réfection des sols et des murs, ainsi que le remplacement des faux plafonds. De nouvelles armoires murales seront posées, les bancs et les pavés seront remplacés. Dans les salles de sports, l'isolation phonique sera reprise.

Côté sécurité, M. Pinto indique la création de nouvelles sorties de secours qui répondent à une utilisation accrue des salles de sports, la mise en place de coupe-feu dans les cages d'escaliers et dans différents points d'accès et, enfin, la pose d'un système d'alarme et de détection.

Pour le volet énergétique du projet, outre la construction d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment des sports, le mandataire souligne que l'isolation thermique des toitures se limitera à ce même bâtiment. Les autres toitures ont déjà été isolées lors de l'installation de la première centrale photovoltaïque.

Sur ce même point, M. Santines indique que, en 2006, l'école des Crêts-de-Champel figurait en 14^e position des plus gros consommateurs de mazout dans

le patrimoine administratif de la Ville. L'équipement de brûleurs à gaz, réalisé en 2008, n'a pas permis d'améliorer sensiblement la situation et la consommation de chaleur reste élevée, de l'ordre de 1 million de kWh par an. La performance énergétique du bâtiment est jugée aujourd'hui comme médiocre.

La première option énergétique ayant été refusée par le Service cantonal de géologie, sols et déchets, il a fallu développer une nouvelle approche. Cette proposition PR-949 s'appuie donc sur le concept énergétique d'une pompe à chaleur mixte air/eau qui couvre les besoins en chaleur jusqu'à 80% avec de l'énergie renouvelable, complétée par une chaudière à gaz qui couvrira les 20% des besoins restants. La pompe à chaleur fonctionnera à 35% grâce à l'électricité produite localement par la centrale photovoltaïque (surface de 200 m²). Au final, la consommation de chaleur sera réduite d'un facteur 5 après rénovation et nouveaux équipements. Les consommations d'électricité et d'eau seront également diminuées.

M. Pinto termine la présentation du dossier en informant la commission que les surfaces brutes de plancher concernées par le projet sont de 7766 m², que le volume total est de 39 373 m³, ce qui donne des coûts de 2061 francs le m² et 407 francs le m³. Les travaux devraient débuter en juillet 2013 pour une durée de deux ans, avec la rentrée scolaire dans le bâtiment en août 2015.

Aux nombreuses questions de la commission, il est répondu que:

- la pose de 12 pavillons provisoires dans le parc Bertrand, en bordure du nant qui le traverse, s'est imposée comme la moins mauvaise des solutions, selon M^{me} Charollais. Cette solution étant encore à l'étude, la requête en installation n'a pas été déposée;
- l'option de profiter de la rénovation pour agrandir l'école par l'ajout de nouveaux locaux n'a pas été envisagée;
- l'option démolition/reconstruction a été envisagée, et une étude sommaire la chiffre à 30-35 millions de francs. Pour M^{me} Charollais, cette option se heurte à la contrainte du maintien de l'abri PC en sous-sol, qu'il n'est pas envisageable de démolir;
- le crédit II de 2,8 millions de francs destiné à l'école provisoire couvre la location des conteneurs à hauteur de 1,2 million de francs, le solde finançant les frais de préparation du terrain et d'aménagement/sécurisation d'un préau;
- les conteneurs prévus, comme ceux installés sur la rue du Village-Suisse sont loués et non achetés, vu la problématique de leur stockage en dehors des opérations de rénovations. De plus, leur transportabilité est délicate;
- la question de pouvoir poser ces conteneurs provisoires dans le parc Bertrand, et sa conformité avec le respect du legs Bertrand, n'a pas été vérifiée par la Ville de Genève, qui va se renseigner;

- les questions d'isolation phonique se sont limitées aux salles de gymnastique. Pour l'autre bâtiment, cela aurait impliqué de s'attaquer à la dalle, ce qui aurait renchéri considérablement le coût des travaux;
- la passerelle de liaison entre les bâtiments A et C, très appréciée par les enseignants et les élèves et qui devra être supprimée, sera remplacée par le nouvel ascenseur/monte-charges. Toutefois, M^{me} Charollais est disposée à étudier une comparaison économique entre reconstruction de la passerelle et construction d'un nouvel ascenseur;
- la pose de panneaux photovoltaïques ne couvre pas toutes les surfaces disponibles, pour raisons de statique du bâtiment;
- si la rénovation de l'existant est économiquement plus avantageuse qu'une démolition/reconstruction, la durée des travaux demeure à peu près identique. Cependant, le crédit d'étude voté en 2008 ne finançait que la première option.

La commission termine son audition et décide, sur proposition de son président et à l'unanimité moins deux abstentions, de procéder à un transport sur place.

Séance du 23 mai 2012

Visite sur place et audition des enseignants

La séance commence par une visite de l'école des Crêts-de-Champel, puis se poursuit à l'intérieur avec l'audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, accompagnée de M^{me} Isabelle Widmer, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance au département de la cohésion sociale et de la solidarité. Assistent également, M^{me} Josette Musy, directrice de l'école, M. Alain Perosetti, concierge de l'école, ainsi que M. Donato Pinto, architecte mandataire du projet.

De cette visite des lieux, on retiendra, en synthèse, que le bâtiment principal de l'école des Crêts-de-Champel présente trois problèmes majeurs: des infiltrations d'eau, des pertes de chaleur et une isolation phonique déficiente. La pertinence de procéder à des travaux est confirmée et reconnue par tous les commissaires.

Aux questions de la commission, il est répondu que:

- la passerelle permet aux enfants des classes enfantines se rendant dans la salle d'arts visuels de passer d'un bâtiment à l'autre en pantoufles et t-shirt. Supprimer la passerelle, comme cela est prévu, revient à les obliger à se rhabiller pour sortir dans la cour et remonter dans l'autre bâtiment;
- le projet actuel prévoit de remplacer la passerelle par un couvert faisant office d'élément de liaison et par l'ajout d'un ascenseur dans l'autre bâtiment;

- pour des questions d'entretien, le concierge de l'école suggère pour les revêtements de sols de procéder à la pose de carrelages et d'autres surfaces résistantes plutôt que le lino ou les planchers en bois actuels. Les mandataires précisent que le choix des revêtements de sols n'est pas encore défini;
- il existe de sérieux problèmes d'infiltration d'eau dans les deux salles de gymnastique;
- la circulation de l'eau potable pose problème: le lundi matin, il faut faire couler l'eau vingt minutes pour avoir de l'eau claire.

La commission libère M^{me} Isabelle Charollais et M. Donato Pinto.

Elle poursuit son travail en procédant à l'audition des enseignantes de l'école qui se joignent aux personnes déjà présentes, soit M^{mes} Arielle Christe, Valérie Baud et Vera Figurek.

Les enseignantes et fonctionnaires du Service des écoles et institutions de l'enfance sont prêtes à répondre aux questions des commissaires:

- la problématique de l'amiante a été traitée de façon exemplaire, même si la découverte de sa présence dans l'école a été faite suite à une faible luminosité de locaux signalée par les enseignantes, qui a nécessité le remplacement des luminaires et l'examen des faux plafonds. Les écoles ont été logiquement les premiers bâtiments publics qui ont été désamiantés;
- le désamiantage ne présente pas de risque pour les enfants; les parents qui s'inquiètent des travaux peuvent être rassurés car les mesures de sécurité prises sont suffisantes;
- la concertation préalable avec le personnel enseignant, tout comme son efficacité, restent floues, vu le changement de directrice de l'école à la rentrée scolaire 2011-2012. La présentation du projet n'a pas été faite à l'ensemble du corps enseignant. Lors des soirées de parents, les enseignantes étaient dans l'impossibilité de répondre aux questions sur ce sujet;
- pour les enseignantes, l'actuelle passerelle favorise le lien entre les enfantines et les primaires; de plus, elle permet aux classes enfantines de circuler plus facilement afin de se rendre dans les salles de gymnastique, de chorale ou de jeux. Supprimer la passerelle reviendrait à couper ce lien et obligerait les petits à se rhabiller pour se rendre dans ces lieux;
- les enseignantes soulignent le fait que les deux premiers bâtiments, construits dans les années 1970, n'ont bénéficié d'aucune rénovation depuis leur construction. Le projet discuté aujourd'hui est donc accueilli avec joie;
- les principaux problèmes relevés par les usagers que sont les enseignantes sont le bruit provenant des salles de gymnastique qui se répercute sur celle de rythmique. De plus, les revêtements de sol sont bien fatigués, tout comme les canalisations et la distribution d'eau. A ce sujet, un souhait est émis, que

de l'eau chaude coule dans certains locaux du bâtiment des primaires et dans les salles des travaux manuels. Un couvert étanche pour les vélos est également demandé. Les accès électroniques aux locaux sont jugés restrictifs, les enseignantes souhaitant pouvoir accéder à l'école en tout temps, même le dimanche. In fine, le tri des déchets mériterait d'être dispatché dans les classes et non centralisé dans le préau, afin d'être plus pédagogique et efficace;

- l'école accueille actuellement 241 élèves répartis dans 15 classes. Les locaux sont pleinement occupés par ces élèves ainsi que par les diverses instances extérieures, comme par exemple le Groupement intercommunal des activités parascolaires (GIAP), les classes d'accueil, ou encore le Conservatoire de musique;
- les prévisions d'augmentation du nombre d'élèves à l'horizon 2030 sont stables, avec une légère augmentation. Dans le secteur, ce sont surtout les écoles Le Corbusier et Roches qui vont devoir accueillir des effectifs renforcés, cela en relation avec les nombreux projets d'urbanisation prévus à proximité. L'école des Crêts-de-Champel reste à l'écart de ce phénomène;
- le revêtement bitumineux du préau sera repris, alors que la butte existante demeure. Certains jeux seront modifiés. Il n'y aura pas d'emprise sur la surface du préau;
- la présence de l'abri PC, qui a été occupé par les militaires pendant cinq ans, ce qui a occasionné l'inquiétude des parents et la cohabitation délicate, relève aujourd'hui du passé;
- une surélévation du bâtiment paraît inutile et impossible, la structure de base ne supportant pas un étage supplémentaire;
- la liste du mobilier futur a été établie sur la base d'un prototype testé dans plusieurs établissements, dont celui de l'école de Saint-Jean, récemment rénovée. Les enseignants profitent de ce point pour exprimer le souhait que l'ameublement de l'atelier du livre soit amélioré;
- le site de relogement temporaire en conteneurs pendant les travaux n'a pas été discuté par les enseignantes. Ce qui importe, c'est que les deux divisions enfantine et primaire ne soient pas trop éloignées l'une de l'autre. Pour les retours des soucis des parents, c'est la question des déplacements et non de la localisation qui prime;
- pour répondre cette fois aux questions et soucis intégrés des enseignantes, on relèvera que les fenêtres resteront coulissantes, les sols des salles de gymnastique seront refaits, aucun éclairage avec détecteur de mouvements ne sera installé dans les salles de classes et, enfin, le Centre de jour et le GIAP seront relogés;
- la question de relogement du concierge en cas de rénovation de son logement n'est pas encore tranchée.

Séance du 30 mai 2012

Audition de M^{mes} Béatrice Demetriades Power, présidente de l'Association des intérêts de Champel, Eliane Eigenheer, vice-présidente, et Reina Calo, secrétaire de l'association

La présidente, M^{me} Demetriades Power, présente son association, fondée en 1936 et qui compte aujourd'hui près de 700 membres. Elle informe la commission que l'association a appris avec stupéfaction que la Ville de Genève entendait installer une vingtaine de pavillons provisoires dans le parc Bertrand afin de reloger temporairement les élèves de l'école des Crêts-de-Champel, le temps des travaux. Comme plusieurs espaces verts ont récemment souffert dans le quartier, à l'image du plateau de Champel (chantier CEVA) ou de la rue Sautter/avenue de Champel (chantier CMU), l'association a demandé à être auditionnée pour obtenir des informations. Elle précise que le parc Bertrand est très fréquenté et qu'il lui paraît aberrant de l'occuper avec des conteneurs.

La vice-présidente, M^{me} Eigenheer, ajoute que, en tant qu'habitante du quartier depuis bientôt quarante ans, elle juge choquante l'occupation du parc Bertrand, même temporaire, par des conteneurs sur une surface qu'elle estime au tiers du parc. La Ville de Genève doit trouver d'autres solutions, ce d'autant que l'association n'a pas été consultée, ce qu'elle juge inadmissible et scandaleux.

M^{me} Calo, secrétaire de l'association, aimerait savoir si les parents d'élèves ont été avertis et si leur position est arrêtée. Elle aimerait être rassurée quant à la gestion de la problématique de l'amiante pour l'école des Crêts-de-Champel, mais aussi pour celles des Contamines et de Le Corbusier.

Aux questions des représentantes de l'association ou de la commission, on notera que les porteurs du projet répondent que:

- le nombre de pavillons provisoires se situe vraisemblablement autours de 12 unités, et que la Ville aurait renoncé à les installer dans le parc Bertrand, lui préférant l'avenue Peschier. Ce principe convient à l'association, à condition de clôturer le périmètre dévolu aux temps de récréation, et de faire attention aux plantations (15 à 20 arbres) offertes par l'association il y a quelques années. L'utilisation du préau de l'école de Peschier paraît être bienvenue;
- l'Association des intérêts de Champel n'a pas contacté l'Association des parents d'élèves, car l'affaire des pavillons provisoires au parc Bertrand est trop récente et soudaine, mais elle compte le faire prochainement;
- une solution pour les pavillons provisoires pourrait être le site du Bout-du-Monde, à condition de mettre à disposition des bus-navettes et que les parents soient d'accord;
- en cas de besoins avérés d'accueillir plus d'élèves à terme, l'association soutiendrait une opération de démolition-reconstruction, la nouvelle école devant s'inspirer de l'architecture de l'école de Peschier qu'elle juge réussie.

Au terme de cette audition, et à une majorité nette, la commission des travaux juge opportun d'auditionner l'Association des parents d'élèves de l'école des Crêts-de-Champel.

Séance du 29 août 2012

Audition de M^{mes} Dominique Boyer, Elisabeth Noetzlin, Malika Alberi et Nathalie Ceroni, membres du comité de l'Association des parents d'élèves (APE) de l'école des Crêts-de-Champel

D'entrée de discussion, M^{me} Boyer souhaite faire part de la crainte des parents d'élèves que les petits et les grands soient séparés pendant la durée des travaux. Il est en effet prévu que les élèves des classes enfantines restent sur place, alors qu'il y aura du bruit et que des particules d'amiante pourraient s'échapper pendant les travaux. L'APE juge cette perspective inimaginable, d'autant plus que les travaux risquent de créer un manque d'espace pour les enfants.

L'APE serait favorable sur le principe de déplacer tout le monde plutôt que de séparer les classes enfantines et primaires.

M^{me} Ceroni ajoute que la question des activités parascolaires et du restaurant scolaire reste sans réponse de la part de la Ville de Genève.

Un dialogue s'instaure entre la commission et l'APE, dont on retiendra que:

- l'APE n'entend pas se prononcer sur une option alternative de démolition/reconstruction, pour raison de compétences techniques;
- les éléments incontournables du programme pour l'APE sont la construction d'un restaurant scolaire, ainsi que la conservation de la passerelle réunissant les bâtiments des classes enfantines et primaires;
- la Ville de Genève maîtrise les travaux de désamiantage, réalisés par des entreprises expérimentées;
- l'APE est inquiète par la séparation des petits et des grands pendant le chantier, alors que la Ville n'a pas donné d'informations officielles quant à ce chantier;
- pour les pavillons provisoires, l'APE se fait du souci pour la place disponible nécessaire au bon déroulement de certaines activités. Où auront lieu les leçons de gymnastique, qu'en sera-t-il des activités créatrices? Le Bout-du-Monde est-il retenu? Autant de questions restées sans réponse à ce jour;
- l'APE est favorable à la pose des pavillons provisoires dans le parc Bertrand. Par ailleurs, le legs Bertrand n'interdirait pas cette option. Cependant, les parents se montreraient également satisfaits si les pavillons étaient posés sur la chaussée de l'avenue Peschier, le parc pouvant alors servir de préau.

Séance du 29 août 2012 (suite)

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et aménagements, accompagné de M^{mes} Isabelle Charollais, codirectrice du département, et Isabelle Widmer-Bivesac, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance, de M. Michel Demierre, architecte au Service d'architecture, ainsi que des mandataires, MM. Donato Pinto et Dominique Perna

Le magistrat a demandé à être auditionné afin de clarifier certains aspects de ce dossier.

Il a pris acte du souhait exprimé par la commission de ne pas placer les pavillons provisoires dans le parc Bertrand, tout comme il a entendu sa volonté de conserver la passerelle. Il invite cependant les commissaires à ne pas jeter le bébé avec l'eau du bain. Tout retard dans la réalisation de ce projet se traduirait par une augmentation des coûts, sans doute très importante, termine M. Pagani.

Pavillons provisoires

M^{me} Charollais complète les propos du magistrat en précisant que, suite à la demande de la commission, les mandataires ont étudié une proposition alternative pour l'emplacement des pavillons provisoires.

Trois possibilités se présentent: ces pavillons pourraient être posés soit sur la rue Peschier, l'avenue Dumas ou la rue Maurice-Barraud.

Au final, c'est l'avenue Dumas qui a été retenue, qui est d'ailleurs déjà une rue zone de rencontre. Cette solution implique de mettre en place un régime de sens unique sur cet axe, mais les accès feu seront maintenus. Cet emplacement garanti au mieux la sécurité des élèves; selon les mandataires, il permettra aux élèves transférés des Crêts-de-Champel de bénéficier du préau et de certains équipements de l'école Peschier.

Cette solution permet aussi de réduire le nombre de modules (3 modules par salle de classe) qui passent de 58 à 48 unités. Avec ces 48 modules, on va installer 8 classes, ainsi que les annexes, soit 2 classes parascolaires, une salle des maîtres, une conciergerie, ainsi que des locaux techniques et des sanitaires. On va faire l'économie d'aménager un préau de 1000 m². Un préau couvert sera quand même aménagé. Cette option permet de réduire coût des pavillons de 300 000 francs.

Maintien de la passerelle

Les mandataires rappellent que sa suppression se justifiait car elle empêche la réfection de la façade et elle masque la vue d'un store présentant un certain intérêt architectural. Toutefois, les demandes des parents et de la commission ont été

entendues, puisqu'une nouvelle modification de projet est proposée. Elle consiste à remettre une passerelle couverte et non chauffée au premier étage, dont le coût est devisé à 270 000 francs. La plus-value sera donc d'environ 160 000 francs.

Option démolition/reconstruction

M^{me} Charollais estime son coût à 32,2 millions de francs, avec une marge de plus ou moins 15%. Les frais des études actuelles, de l'ordre de 1 million de francs, seraient alors perdus. Cette option doit tenir compte de l'abri de la protection civile qui ne peut pas être démoli. Pour mémoire, il contient une annexe des HUG avec 3 blocs opératoires, un équipement qui doit être disponible dans un délai de six heures en cas de catastrophe majeure.

Développer un nouveau projet sur cette base de démolition/reconstruction reporterait la réalisation des travaux de trois à cinq années, indique M^{me} Charollais.

Legs Bertrand

Il n'interdit pas de construire une école dans le parc, mais contient une servitude de vue bénéficiant à la donatrice tant qu'elle occupait sa villa. De toutes manières, ce n'est pas dans la partie concernée par la servitude que la Ville proposait de placer les pavillons provisoires, option à laquelle elle vient aujourd'hui de renoncer.

Aux questions de la commission, il est répondu que:

- le montant de 32,2 millions de francs estimé pour l'option démolition/reconstruction reprend le même programme, et ne permet pas d'ajouter un étage à l'école. Le secteur des Crêts-de-Champel n'est pas concerné par un futur accroissement démographique, contrairement aux secteurs des écoles des Allières ou Le Corbusier, et il n'est donc pas nécessaire de construire une école plus grande;
- M. Pagani ne peut pas garantir qu'il n'y aura pas de dépassement. Cela est déjà arrivé pour la rénovation du pont de la Machine ou les travaux réalisés au musée Rath, mais il rappelle que sur 350 opérations conduites par le département ces dernières années, les dépassements oscillent entre 1,5 et 3%;
- le seul besoin nouveau dans le programme est la réalisation d'un restaurant scolaire;
- l'école actuelle dispose déjà d'une centrale photovoltaïque. Rajouter un étage imposerait de supprimer cet équipement. Des problèmes de statique empêchent de recouvrir l'ensemble des surfaces de l'école avec des panneaux. Dans la présente proposition étudiée, seul le bâtiment des sports sera équipé d'une nouvelle centrale;

- compenser à l'école des Crêts-de-Champel, avec un étage supplémentaire, le manque de places aux écoles des Allières et Le Corbusier n'est pas réaliste. Les distances imposées aux enfants seraient trop longues, et il est rappelé que les écoles primaires sont construites de préférence à proximité des lieux d'habitation;
- le chantier sera organisé de sorte à respecter les heures calmes ou de repos pour les classes enfantines, qui resteront sur le site;
- les parents seront informés par le Service des écoles et institutions pour l'enfance une fois le crédit voté. Le service a déjà informé le Conseil d'établissement de l'école;
- séparer les petits et les grands pendant la période de chantier est une préoccupation des parents et du Service des écoles et institutions pour l'enfance. Cela va chambouler l'organisation des familles.
- Au terme de cette audition, une majorité de la commission accepte une proposition de l'Union démocratique du centre d'auditionner le conseiller d'Etat Charles Beer, en charge du Département de l'instruction publique, de la culture et du sport.

Séance du 17 octobre 2012

Audition de M^{me} Paola Marchesini, directrice générale de l'enseignement primaire au Département de l'instruction publique, de la culture et du sport, accompagnée de M^{me} Marta Perucchi Graf, directrice du Service technique

M^{me} Perucchi Graf informe la commission que le Département de l'instruction publique (DIP) se prononce dans ce genre de de projet sur le volet pédagogique mais pas technique, qui relève de la responsabilité des communes.

Le DIP a donné un préavis positif à ce projet de rénovation, ayant été consulté en amont des travaux. Elle confirme que l'école des Crêts-de-Champel n'est pas concernée par des augmentations d'effectifs, contrairement aux écoles Le Corbusier et Roches.

La structure actuelle de l'école des Crêts-de-Champel suffit pour garantir l'accueil des élèves jusqu'à l'horizon 2020.

M^{me} Perucchi signale qu'il y a une très forte pression sur les locaux scolaires, notamment de la part du monde associatif. Elle ajoute que la cohabitation avec la Protection civile ne pose pas de problème.

Aux questions de la commission, on retiendra que:

- le Canton n'a pas l'habitude de déplacer les élèves. Le projet discuté répond aux besoins de proximité, qui seront satisfaits avec l'ajout d'un restaurant scolaire;

- l'école Peschier est aujourd'hui complète, et il n'est donc pas possible d'y déplacer des élèves;
- pour le DIP, une rénovation d'école est toujours moins chère qu'une démolition/reconstruction;
- il y a eu un moment de crise avec la direction de l'école des Crêts-de-Champel, ce qui a nui à la bonne circulation de l'information sur ce projet de rénovation, et notamment dans le cadre institutionnel du conseil d'établissement. Cette situation est aujourd'hui stabilisée selon le DIP, avec le renouvellement de la direction de l'école et du conseil;
- en cas de besoins supplémentaires non planifiés de places pour les élèves, les locaux non utilisés pour l'enseignement pourraient être récupérés;
- physiquement, les classes actuelles pourraient absorber un élève de plus. Pédagogiquement, c'est plus problématique.

Après avoir remercié et libéré les deux hautes-fonctionnaires du DIP, le président de la commission des travaux précise qu'il a reçu un e-mail lui indiquant que le magistrat chargé du DIP, M. Charles Beer, n'était pas disponible pour l'audition, et qu'il déléguait cette tâche à ses deux collaboratrices.

Séance du 17 octobre 2012 (suite)

Discussions et votes

Le président de la commission des travaux et des constructions relève que tous les éléments de réponses écrites aux diverses questions ont enfin été reçus.

L'option démolition/reconstruction, basée sur les coûts de construction réactualisés de l'école des Ouches, est estimée aujourd'hui par les mandataires à 48 millions de francs. On est donc loin des chiffres avancés par le département au début du traitement de cet objet, puisqu'un montant de 32,2 millions était articulé alors.

Les membres de la commission se prononcent sur l'ensemble de la proposition et sur deux amendements, le premier confirmant le positionnement des pavillons provisoires sur l'avenue Dumas, le second exigeant le maintien d'une passerelle.

Le groupe d'Ensemble à gauche déclare que l'option de démolition/reconstruction n'est pas la bonne. Il ajoute que l'important est que ce bâtiment corresponde aux desideratas du corps enseignant, raison pour laquelle il invite ses collègues à soutenir l'ensemble de la proposition et les deux amendements. Avec ces deux cautèles, le projet d'ensemble est acceptable, quoiqu'onéreux.

Pour l'Union démocratique du centre, la commission n'a pas reçu les réponses adéquates et circonstanciées aux questions posées. L'Union démocratique du

centre rappelle que M^{me} Charollais avait indiqué à la commission qu'une étude sommaire avait été menée pour une démolition/reconstruction, et les éléments fournis par l'administration restent trop flous. L'Union démocratique du centre ne soutiendra donc pas cette proposition.

Les représentants du Mouvement citoyens genevois sont divisés sur la question. Un commissaire reste dans l'expectative à l'égard de ce projet. Il rappelle que l'option qui avait été proposée de prime abord était de démolir et de reconstruire. Il constate que le montant de cette option est finalement très élevé. Il ajoute que la solution d'une rénovation lui fait se demander si c'est le choix à faire, et il ne votera donc pas cet objet.

L'autre commissaire du Mouvement citoyens genevois déclare avoir l'impression que c'est une jambe de bois qui va être plâtrée. Il pense que, en cours de chantier, des surprises vont apparaître lorsque l'on découvrira que certaines structures sont pourries. Au vu de la majorité des avis, des remarques du concierge, de l'amiante présente et des enfants, il votera toutefois favorablement cette proposition.

Les membres du Parti libéral-radical voteront cette proposition avec peu d'enthousiasme. Ils considèrent que, pour un projet de près de 25 millions de francs, les services municipaux pourraient d'emblée venir présenter l'alternative démolition/reconstruction, alors qu'ils ne livrent un document que sur demande de la commission.

Le Parti libéral-radical rappelle qu'il est rare que la commission des travaux demande un plan B pour une proposition. Il ajoute avoir entendu les fonctionnaires indiquer que l'école allait être rénovée à l'identique et déclare qu'il ne faudra pas revenir dans quelques années en disant que les salles ne sont pas aux normes.

Les Verts soutiendront cette proposition et les deux amendements de la commission. Ils relèvent que la commission s'est substituée à l'administration en remettant en cause plusieurs éléments du projet, comme l'emplacement des pavillons provisoires dans le parc Bertrand, ou en proposant l'analyse d'un plan B.

Ils observent que l'option démolition/reconstruction n'est en première analyse pas économiquement réaliste, et signalent enfin la qualité du travail et la réactivité des mandataires face aux demandes de la commission.

Le Parti démocrate-chrétien est favorable à ce crédit et aux deux amendements. Il pense également que la commission a mené un vrai travail et il rappelle à cet effet le rejet de l'emplacement des pavillons au parc Bertrand.

Il ajoute être d'accord avec l'urgence du projet, comme évoqué par le concierge de l'école, et ne croit pas qu'il soit possible de rester insensible à ce genre de chose.

Le Parti démocrate-chrétien était a priori en faveur de la démolition mais les chiffres présentés refroidissent les ardeurs. Il ajoute, à ce sujet, avoir l'impression que c'est fait exprès et qu'il a été demandé aux mandataires de gonfler au maximum les chiffres.

Pour le groupe socialiste, très attentif aux coûts comme l'ensemble de la commission, le fait que l'école soit dans un état de dégradation avancé justifie le vote du crédit et des deux amendements proposés par la commission.

Le Parti socialiste précise que c'est une projection qui a été présentée concernant la démolition/reconstruction et qu'il s'agit tout de même d'un coût supplémentaire de 12 millions de francs.

Le Parti socialiste ajoute que, lorsqu'une variante est étudiée en profondeur, cela nécessite des moyens, et il ne croit pas qu'il soit possible d'en faire le reproche à l'administration. Le groupe socialiste regrette d'entendre qu'il aurait été demandé aux mandataires de gonfler les chiffres de l'option démolition/reconstruction, puisque ces derniers engagent leur responsabilité. Le Parti socialiste termine en convenant qu'il faut rester prudent avec ce genre de déclarations.

Vote du premier amendement de la commission: «L'aménagement de l'école provisoire le long de l'avenue Dumas, devant l'école Peschier».

Cet amendement est accepté à l'unanimité de la commission.

Vote du deuxième amendement de la commission: «La création d'une passerelle couverte et fermée reliant l'école enfantine et l'école primaire au premier étage».

Cet amendement est accepté à l'unanimité de la commission.

Au vote final, la proposition PR-949 amendée par la commission et par le département est acceptée par 12 oui (1 DC, 2 EàG, 1 MCG, 3 S, 2 Ve, 3 LR) contre 1 non (UDC) et 2 abstentions (1 MCG, 1 UDC).

PROJET DE DÉLIBÉRATION I AMENDÉ

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 brut de 21 522 200 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 250 000 francs, soit un crédit net de 21 272 200 francs, destiné à la rénovation de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, ainsi qu'à la création d'une passerelle couverte et fermée reliant l'école enfantine et l'école primaire au premier étage.

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 21 522 200 francs.

Art. 3. – Un montant de 432 490 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 786 000 francs du crédit d'étude voté le 17 septembre 2008, soit un montant total de 22 308 200 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2045.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II AMENDÉ

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 2 499 300 francs destiné à une école provisoire située sur une partie de l'avenue Dumas, devant l'école Peschier, sur la parcelle 3680, feuille 76 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété publique de la Ville de Genève.

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 2 499 300 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2020.

(Voir ci-après le texte des délibérations III et IV adoptées sans modification.)

- Annexes:*
- Amendement N° 1 à la proposition PR-949
 - Présentation du projet de rénovation
 - Projet de pavillons
 - Chiffrage démolition/reconstruction
 - Potentiel de l'augmentation des élèves
 - Coûts de construction d'écoles et de crèches

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

AMENDEMENT N° 1 A LA PR-949

Le présent amendement est établi pour les raisons suivantes :

- l'aménagement de l'école provisoire le long de l'avenue Dumas, devant l'école Peschier ;
- la création d'une passerelle couverte et fermée reliant l'école enfantine et l'école primaire au 1^{er} étage.

Proposition du Conseil administratif, du 25 janvier 2012 en vue de l'ouverture de 4 crédits d'un montant total de 24 747 800 francs, à savoir :

- Un crédit brut de 21 522 200 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 250 000 francs soit un crédit net de 21 272 200 francs, destiné à la rénovation de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.
- Un crédit de 2 499 300 francs destiné à une école provisoire située sur une partie de l'avenue Dumas, sur la parcelle 3680, feuille 76, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété publique de la Ville de Genève.
- Un crédit de 838 900 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier, la place de jeu, de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.
- Un crédit de 137 400 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment des sports située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Estimation des coûts selon CFC

Crédit 1 : rénovation de l'école

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0	Terrain		0
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie 010 Parcelle n° 3791, feuille 75, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais	p.m	
1	Travaux préparatoires		1 711 066
11	Déblaiement, préparation du terrain	1 293 953	
111	Défrichage	11 115	
112	Démolitions	1 101 891	
113	Démontages	180 947	
12	Protections, aménagements provisoires	40 666	
120	Protections, aménagements provisoires	40 666	
13	Installations de chantier en commun	127 789	
130	Installations de chantier en commun	36 200	
131	Clôtures	64 640	
135	Installations provisoires	6 000	
136	Frais d'énergie et d'eau, etc.	11 000	
139	Divers	9 949	
14	Adaptation des bâtiments	200 185	
141	Mise en forme du terrain, gros oeuvre 1	200 185	

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

5571

42	Jardins	21 688	
	421 Jardinage	21 688	
44	Installations	11 000	
	445 Installations sanitaires	11 000	
5	Frais secondaires et comptes d'attente		3 011 459
51	Autorisations, taxes	17 750	
	511 Autorisations, gabarits, taxes	5 000	
	512 Taxes de raccordement	12 750	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	190 176	
	521 Echantillons, essais de matériaux	20 000	
	Reproduction de documents, tirages,		
	524 héliographies	140 176	
	525 Documents promotionnels, plaquettes	5 000	
	529 Divers	25 000	
59	Comptes d'attente pour honoraires	2 803 533	
	591 Architecte	2 227 240	
	592 Ingénieur civil	75 730	
	593 Ingénieur électricien	132 165	
	594 Ingénieur en CV et conditionnement d'air	190 684	
	595 Ingénieur en installations sanitaires	105 214	
	596 Spécialistes	54 500	
	597 Ingénieur en sécurité	18 000	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION			18 593 489
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8% appliquée sur les CFC 1 à 5		1 487 479	1 487 481
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC			20 080 970
Frais administratifs et financiers			
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% x 20 080 970	1 004 049	1 004 050
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL 3.00% x (20 080 970 + 1 004 050)/2 x 30 mois /12]	790 688	790 690
63	Fonds d'art contemporain 2% x (20 080 970 + 1 004 050 + 790 690 - 250 000)	432 514	432 490
COUT GENERAL DE LA CONSTRUCTION TTC			22 308 200
A déduire			1 036 000
Crédit d'études - PR-612 - voté le 17 septembre 2008		786 000	
Subvention du Fond énergie des collectivités		250 000	
TOTAL DU CREDIT DEMANDE			21 272 200

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

Crédit III : équipement en mobilier du groupe scolaire

CFC		Total arrondi
90 Mobilier	726 770	726 770
Complément de jeux pour la place de jeux existante	50 000	50 000
COUT TOTAL DE L'EQUIPEMENT EN MOBILIER HT		776 770
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	8%	62 130
COUT TOTAL DU CREDIT III DEMANDE TTC		838 900

Crédit IV : centrale photovoltaïque

Centrale photovoltaïque

Cette centrale de 20 kWc, pour une production d'environ 21 000 kWh/an, couvrira une surface de près de 200 m² et sera composée de panneaux posés en toiture sur l'isolation de la salle de sports.

Cette réalisation solaire complétera les installations existantes en Ville de Genève selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004 pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque, reposant plus particulièrement sur deux principes :

- l'identification systématique des potentiels de création de centrales photovoltaïques dans le cadre des projets de construction ou de rénovation conduits par la Ville, et intégration d'une proposition dans les demandes de crédits de travaux y relatifs;
- la création d'un fonds photovoltaïque, alimenté par les recettes générées par la vente de l'électricité produite par les centrales aux Services Industriels de Genève, et dédié au financement de nouvelles installations.

Depuis 2004, neuf centrales ont été réalisées et mises en service: la buvette extérieure de la piscine des Vernets, la salle de gymnastique du chemin de l'Ecu, la crèche de Châteaubriand, l'école des Crêts-de-Champel, le centre horticole des Bornaches, le centre sportif de Vessy, les Conservatoire et Jardin Botaniques, le muséum d'histoire naturelle et le bâtiment de la Cité-de-la-Corderie 10. Ce qui avec l'école de l'Europe porte le nombre à dix centrales.

La puissance totale des centrales photovoltaïques réalisées à ce jour est de 226 kWc. Elles produisent environ 383 000 kWh/an. Les recettes annuelles générées par ces centrales se montent à près de 196 000 francs

A noter également que quatre nouvelles centrales, dont les crédits ont été votés, seront réalisées en 2011 - 2012: Espace de quartier de Sécheron (PR-636), rue du Cendrier 1-3, école de Cayla et école des Contamines.

Libellé	unité	quantité	Prix unitaire	Total arrondi
Installations				
Installations panneaux solaires photovoltaïque	m ²	200	556	111 200
Honoraires				10 000
COUT TOTAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE HT				121 200
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA)		8%	9 696	9 700
COUT TOTAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAIQUE TTC				130 900
Frais administratifs et financiers				
Prestations du personnel pour les investissements				
5% du coût total de la construction TTC			6 545	6 500
COUT TOTAL DU CREDIT IV DEMANDE TTC				137 400

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

5573

bénéfice d'un crédit d'étude – PR-612 – voté le 17 septembre 2008, au montant de 786 000 francs, soit un total de 18 750 000 francs.

L'équipement en mobilier scolaire ainsi que l'école provisoire ne sont pas prévus.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Aucune charge d'exploitation supplémentaire n'est à prévoir car le bâtiment est existant et le poste de responsable de bâtiment scolaire est occupé. Les travaux envisagés induiront une diminution des frais d'achat d'énergie.

Crédit I

Charge financière annuelle sur 21 272 200 francs comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et l'amortissement au moyen de 30 annuités	1 016 330 francs
--	------------------

Crédit II

Charge financière annuelle sur 2 499 300 francs comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et l'amortissement au moyen de 5 annuités	537 970 francs
--	----------------

Crédit III

Charge financière annuelle sur 838 900 francs comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et l'amortissement au moyen de 8 annuités	117 000 francs
--	----------------

Crédit IV

Charge financière annuelle sur 137 400 francs comprenant les intérêts au taux de 2.5 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités	15 700 francs
---	---------------

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

	Services gestionnaires	Services bénéficiaires
Crédit I	Service d'architecture	Service des écoles et institutions pour l'enfance
Crédit II	Service d'architecture	Service des écoles et institutions pour l'enfance
Crédit III	Service des écoles et institutions pour l'enfance	Service des écoles et institutions pour l'enfance
Crédit IV	Service de l'énergie	Service de l'énergie

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

PROJET DE DELIBERATION III

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif crédit de 838 900 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier, de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

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 838 900 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2023.

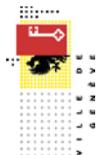
PROJET DE DELIBERATION IV

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 137 400 destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment des sports situé située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75, du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

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 137 400 francs.

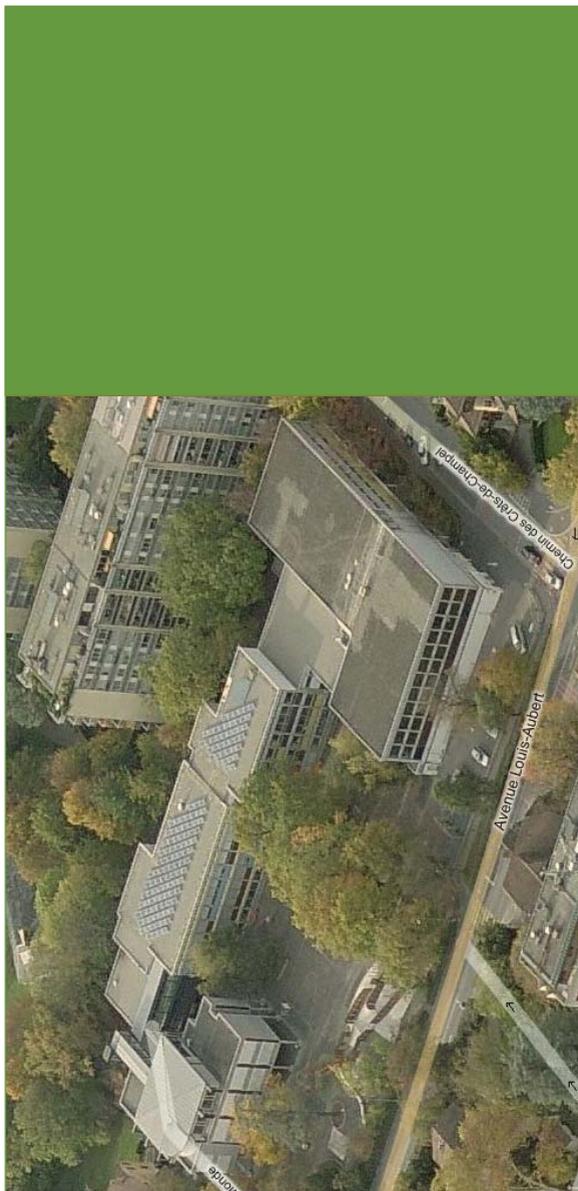
Art. 3. - La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève dans le patrimoine administratif et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2025.

Annexes : plans de situation
plans d'étages et façades
photographies
extrait du registre foncier



40, CHEMIN DES CRÊTS-DE-CHAMPEL

PR N°949 - ÉCOLE PRIMAIRE DES CRÊTS-DE-CHAMPEL - RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE



COMMISSION DES TRAVAUX
SERVICE D'ARCHITECTURE
25 AVRIL 2012

MANDATAIRES :
ass architectes associés sa



2.

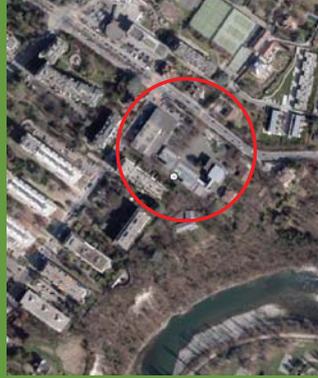
SITUATION

Quartier de Champel

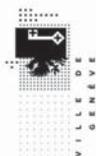


Localisation :

40, Chemin des Crêts-de-Champel
 Parcelle n° 3791
 Feuille n° 75-76
 Commune de Genève-Plainpalais



3.



HISTORIQUE DE L'OPÉRATION

1970 – 1975	Construction de l'école (première et deuxième étapes) Architectes : Antoine de Saussure – Frédéric Naville.
1989 – 1990	Construction d'un demi-groupe scolaire. Architecte : Elisabeth Garcia-Forster
20 avril 2005	Octroi de deux crédits : 520'300 francs destinés à la réfection complète d'une partie des toitures et 178'000 francs destinés à l'installation d'une centrale photovoltaïque (PR-370).
17 septembre 2008	Octroi d'un crédit d'étude de 786'000 francs pour la rénovation de l'école (PR-612) Octroi d'un crédit de 918'865 francs destiné à l'élimination de l'amiante dans 28 bâtiments scolaires dont l'école des Crêts-de-Champel (PR-618).
1 ^{er} juillet 2009	Mandat d'architecte attribué à ass architectes associés sa à la suite d'une procédure d'appels d'offres ouverte à un tour.
16 mai 2011	Dépôt de l'autorisation de construire au Département des constructions et des technologies de l'information (DCTI).
12 mars 2012	Obtention de l'autorisation de construire DD 104 305



4.

EXPOSÉ DES MOTIFS

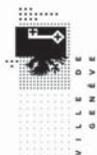
L'école des Crêts-de-Champel a été construite entre 1970 et 1975 en deux volumes, le premier contenant les salles d'études et le second les deux salles d'éducation physique, leurs vestiaires ainsi que la salle de rythmique.

Un agrandissement de cette école a été réalisé en 1990. Cette extension est destinée à des classes de la division élémentaire. Elle n'est pas concernée par la présente demande de crédit.

Cette opération vise à :

- Conserver le patrimoine bâti (Loi B 6 05 article 48).
- Assainir et mettre en conformité le groupe scolaire.
- Élimination de l'amiante dans le bâtiment.
- Améliorer les conditions d'utilisation et la sécurité des occupants.
- Créer un restaurant scolaire de 150 places, avec office de remise en température.
- Adapter la construction aux handicapés.
- Améliorer les performances énergétiques du bâtiment.
- Aménager les abords de l'école. Plantation d'arbres et d'arbustes.

5.



ÉTAT EXISTANT

Installations techniques



CHAUFFERIE



COULOIR



SANITAIRES



DEPÔT SOUS-SOL

6.

ÉTAT EXISTANT
Vues intérieures



SALLE DE CLASSE



SALLE DE PROJECTION



SALLE DE GYMNASTIQUE



SALLE DE GYMNASTIQUE

7.

ÉTAT EXISTANT

Façades



8.

ÉTAT EXISTANT

Façades



FAÇADE NORD-OUEST



FAÇADE NORD-OUEST



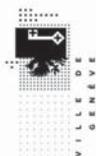
TOITURE



FAÇADE SUD-OUEST



10.



CONCEPT ARCHITECTURAL

Le groupe scolaire concerné par la rénovation comprend le bâtiment des classes et celui des salles de sport.

Les façades existantes composées d'un socle préfabriqué en béton lavé coté classes et en maçonnerie crepie coté salles de sport, de vitrages coulissants ouvrants en imposte et ouvrant à la française, de contre-cœurs avec verres teintés, de plaques en fibro-ciment et de stores disposés devant les vitrages, expriment une certaine hétérogénéité.

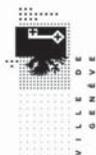
L'organisation des volumes intérieurs génère un plan rationnel, avec des fonctions extrêmement claires. Cette conception rationnelle n'est pas perçue en façade.

La volonté de mettre en valeur la volumétrie étirée en affirmant les affectations intérieures par l'expression esthétique existante, est reprise et simplifiée.

Cette option permet de rendre clairement lisible le volume des classes coté sud-est avec une alternance des pleins et des percements, soulignant ainsi les circulations intérieures et les locaux annexes coté nord-ouest.

Les salles de sport utilisent le volume des 1^{er} et 2^{ème} étage. Cette position a redéfini les façades de manière à ce qu'elles prennent une allure de « lanterne », favorisant l'apport de lumière naturelle.

11.



CONCEPT ARCHITECTURAL

Les stores extérieurs permettent de gérer les apports solaires passifs en fonction des besoins effectifs et de supprimer les risques de surchauffe. L'intervention permet en outre de supprimer l'encombrement des stores actuellement disposés devant les vitrages et de les intégrer totalement dans la nouvelle façade afin de retrouver l'expression d'origine du bâtiment.

Le concept d'intervention développe les objectifs suivants :

- Intervenir en respectant du caractère architectural existant
tout en assurant la pérennité du bâtiment
- Optimiser le confort et la rationalité d'utilisation
des salles de classes et des salles spéciales en réponses aux besoins actuels
- Répondre au respect du standard de hautes performances énergétiques
et diminuer les besoins en énergie du bâtiment

12.

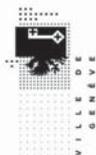


TRAVAUX

1. Mise en conformité du bâtiment aux normes sécurité feu (AEAI)

- En vue de l'augmentation du nombre d'occupants des salles de sport et de projection et de rythmique : création de sorties de secours.
- Habillage des piliers métallique (structure porteuse).
- Création d'exutoires de fumées dans les cages d'escalier, réfectoires et salles de sport.
- Sécurisation des cages d'escalier principales. Création de compartiments coupe-feu par la pose de parois et portes coupe-feu entre les 2 cages d'escalier du bâtiment des classes.
- Création de porte coupe-feu accédant aux locaux d'enseignement, dépôts, vestiaires, locaux techniques, salle des maîtres, salle de projection, salle de rythmique, salles de sport et locaux agrès.
- Installation de systèmes de sécurité nécessaires à l'exploitation d'une école : alarme évacuation, détection incendie partielle selon le concept de sécurité, y compris asservissement des portes, éclairage de secours, balisage d'évacuation et signalisation des extincteurs.
- Installation d'un système de parafoudre.

13.



TRAVAUX

2. Remplacement des façades.

Dépose et évacuation complète des façades existantes.

- Traitement de l'amiante : évacuation des plaques des façades en décharge contrôlée
- Les éléments de façade seront construits avec des bacs métalliques fixés sur la structure métallique existante; complément d'isolation thermique et d'une sous construction recevant le bardage en tôle plane.
- Pour les salles d'enseignement, les éléments vitrés comporteront des ouvrants à la française, ainsi que des ouvrants en imposte.
- Rénovation du plafond du préau couvert.
- Protection solaires :
Stores à lamelles dans les classes, locaux divers, appartement du concierge.
Stores tout métal de type anti-effraction au rez-de-chaussée.
Stores en toile dans les salles de sport.
- Création d'un ascenseur / monte-charge desservant tous les niveaux.
- Suppression de la passerelle couverte reliant le bâtiment A au bâtiment C.

14.

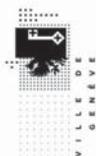


TRAVAUX

3. Rénovation des locaux de l'école.

- Traitement de l'amiante. Démontage et évacuation en décharge contrôlée : les cloisons des douches, les cartons amiantés des salles de sport, les colles de carrelage.
- Réfection complète de tous les locaux sanitaires et création de sanitaires handicapés.
- Remplacement des cloisons de séparation entre toilettes.
- Réfection des revêtements de sol et murs.
- Remplacement des faux-plafonds.
- Pose d'armoires murales de rangements et de rayonnages dans les classes, de revêtement d'affichage; changement des lavabos dans les classes.
- Réfection des murs phoniques des salles de sport, de projection et de la salle des maîtres.
- Remplacement des bancs et patères.

15.

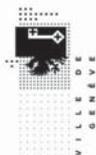


TRAVAUX

4. Réfection complète des installations techniques.

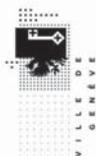
- Installations électriques.
 - Mise en conformité des installations courant fort et faible.
 - Installation de cellules photovoltaïques placées en toiture des salles de sport.
- Installations de chauffage.
 - Conservation et révision d'une chaudière à gaz pour les besoins des abris de la PC.
 - Mise hors service et évacuation de deux citernes à mazout.
 - Production de chaleur pour l'école par pompe à chaleur .
 - Remplacement des radiateurs situés en façades, du matériel de régulation, des aérothermes situés dans les locaux de la voirie.
- Installations de ventilation.
 - Ventilation double flux avec récupérateur de chaleur à haut rendement sans post-chauffage pour les locaux sanitaires (compensation locaux attenants)
 - Pose d'une hotte d'extraction à induction froide dans la cuisine du restaurant scolaire.
 - Ventilation naturelle des classes par ouvrants et impostes en partie haute
- Installations sanitaires.
 - Mise en conformité des installations et remplacement des appareils sanitaires.
 - Création d'une zone de brossage de dents, adjacente au restaurant scolaire.
 - Système de défense incendie par des extincteurs adaptés à la classe de risque.

16.

**TRAVAUX****5. Réfection des toitures / 6. Création d'un restaurant scolaire / 7. Aménagements extérieurs**

- Réfection des toitures du bâtiment des salles de sport.
 - Réfection du complexe d'étanchéité et de l'isolation thermique.
 - Pose de nouvelles ferblanteries.
- Création d'un restaurant scolaire d'une capacité de 150 places.
 - Installation d'une cuisine professionnelle comprenant les équipements thermiques, machines et appareils frigorifiques et d'une machine à laver la vaisselle à capot.
 - Agencement en acier inoxydable (meubles de travail, de rangement, rayonnages, bassins)
 - Dispositifs mobiles (chariots de service).
 - Hotte de ventilation à extinction automatique.
- Réfection des aménagements extérieurs.
 - Assainissement des conduites d'écoulement des eaux de surface et adaptation des eaux usées et pluviales.
 - Reprofilage des revêtements des préaux.
 - Mise en place de bacs à fleurs avec paravents de protection posés en périphérie de la terrasse de l'appartement du concierge.
 - Remplacement des 8 arbres abattus et plantations d'arbustes.

17.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE État avant rénovation

En 2006 l'école des Crêts de Champel était le 14^{ème} plus important consommateur de mazout du patrimoine administratif, avec 120'000 litres de mazout par an.

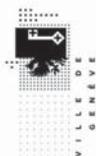
En 2008, les chaudières existantes ont été équipées de brûleurs à gaz. L'école consomme actuellement environ 100'000 m³ de gaz par an, soit 1'000'000 kWh.

De plus la performance énergétique du bâtiment est médiocre, comme le montre l'étiquette énergie associée :

Etiquette 2010
 Avant rénovation



18.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

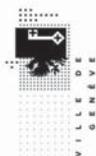
Travaux prévus

Autorisations en attente lors de la rédaction de la PR :

- Production de chaleur par pompe à chaleur utilisant l'eau de la nappe par des puits existants
- Projet de la PAC subventionné à 100% et déduit de la PR (subvention 250'000.- votée 25.01.2012)
- Projet 100 % renouvelable
- Projet refusé par le GESEDEC (géologue cantonal) le 20.02.2012
- *Extrait de la PR :*

A noter qu'au cas où les autorisations nécessaires pour développer ce concept sur les eaux souterraines de la nappe phréatique ne seraient pas accordées, nous serions contraints de nous rabattre sur une solution gaz.
- Mars 2012 étude d'une solution alternative avec production de chaleur par pompe à chaleur air / eau à 80% renouvelable, chaudière gaz en appoint (coût équivalent)
- Avril 2012 demande de modification de la subvention de 250'000.- au profit de la PAC air / eau.

19.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Déroulement de l'étude pompe à chaleur avec utilisation de la nappe phréatique

- 13.02.2011 Présentation du projet au géologue cantonal pour utilisation des puits.
Accueil positif (puits existants), demande d'une étude de faisabilité par hydrogéologue
- 14.03.2011 Présentation du projet à l'hydrogéologue pour l'utilisation des puits.
- 04.05.2011 Essai sur 24 h de pompage sur les puits avec différentes mesures
- 05.05.2011 Présentation du projet de rénovation au SCANE, accueil positif
- 07.10.2011 Remise du rapport final par hydrogéologue, conclusion positive

7. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

L'analyse hydrogéologique réalisée dans le présent rapport visait à vérifier que le projet étudié répond aux exigences légales relatives à la protection des eaux souterraines, dans le cas présent, la nappe du Genevois, exploitée pour l'approvisionnement en eau potable.

A cet égard, et même si certaines inconnues demeurent encore, on peut estimer que le projet répond aux exigences légales avec un faible impact sur la nappe, notamment dû au fait que les équipements (puits de pompage et de restitution) sont déjà existants.

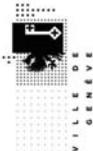
Une dérive thermique de la nappe est toutefois possible en raison de la proximité des 2 puits (perçement thermique), pouvant diminuer l'efficacité du dispositif.

Au vu de ce qui précède, nous considérons que le projet d'utilisation hydrothermique de la nappe du Genevois dans le cadre de la rénovation de l'école des Crêts-de-Champel répond aux exigences légales d'un point de vue hydrogéologique. Il peut donc être autorisé à cet égard.

Lettre GESDEC demandant *un délai de réflexion pour une acceptation formelle de ce projet*

- 24.10.2011
- 25.01.2012 Présentation du projet à la commission du fond des collectivités pour la demande de subvention de 250'000.-, subvention accordée
- 20.02.2012 Lettre GESDEC annonçant le *rejet de la requête pour l'utilisation des puits.*

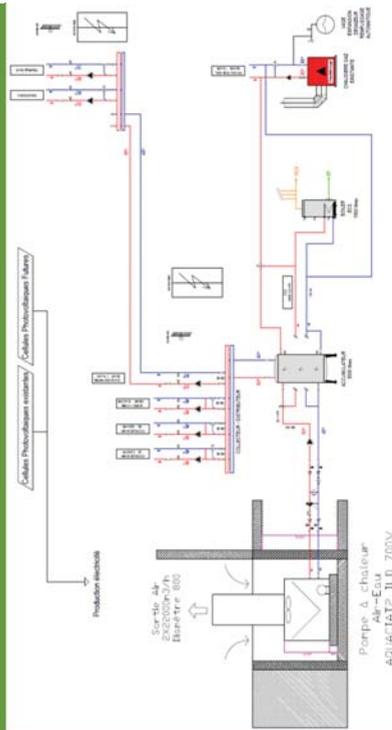
20.



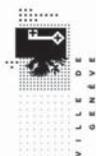
CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Alternative pour la production de chaleur

- Variante A : Installation d'une pompe à chaleur air-eau (couverture de 80% des besoins), avec un appoint gaz naturel (couverture de 20% des besoins).
- Cout équivalent à la pompe à chaleur initiale sur la nappe
- Demande de subvention 250'000.- modifiée en attente, réalisation si acceptation.
- Variante B : conserver une chaudière au gaz existante



21.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

État après rénovation

Avec les travaux d'isolation de l'enveloppe et nouvelles installations techniques, les consommations de chaleur seront divisés par **5** (énergie finale).

Les besoins en chaleur seront couverts par une installation mixte : pompe à chaleur (PAC) air-eau et chaudière à gaz (existante).

La consommation d'électricité nécessaire au fonctionnement de la PAC sera partiellement compensée par une nouvelle centrale solaire photovoltaïque (200 m²) qui viendra compléter la centrale déjà existante. La centrale solaire produira 45'000 kWh par an, soit l'équivalent de 35% de la consommation électrique de la PAC.



22.



CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

État après rénovation

Les consommations d'énergies finales seront :

Gaz : 89'000 kWh
 Electricité : 126'000 kWh
 Production PV : -45'000 kWh
Total : 170'000 kWh

Les consommations d'électricité seront également diminuées par l'assainissement des installations d'éclairage et des équipements performants.

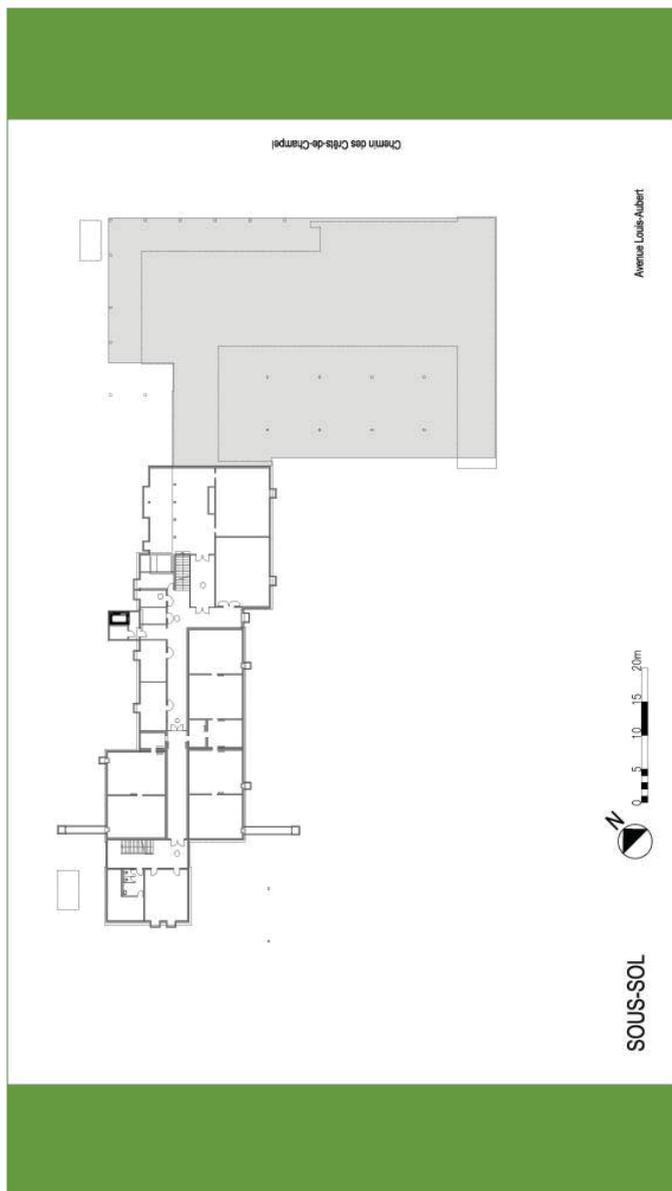
Les consommations d'eau seront également diminuées par des installations performantes et une réorganisation des comptages .

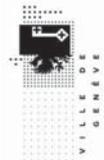




23.

PROJET
Plan du sous-sol

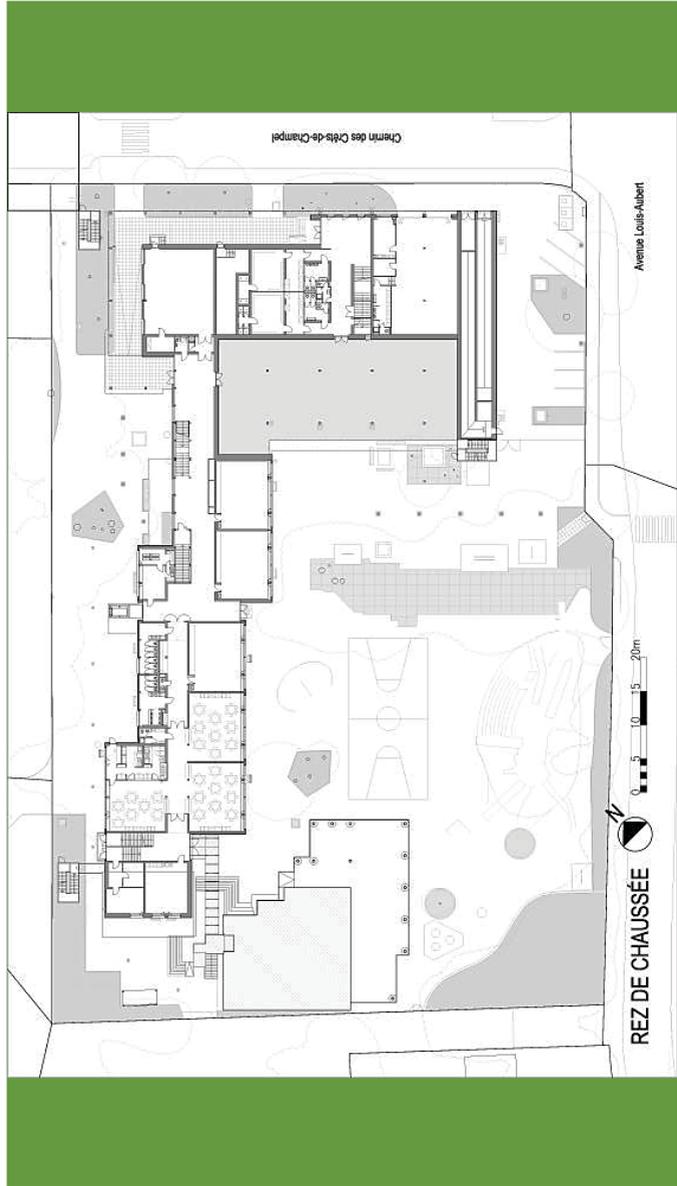




24.

PROJET

Plan du rez-de-chaussée

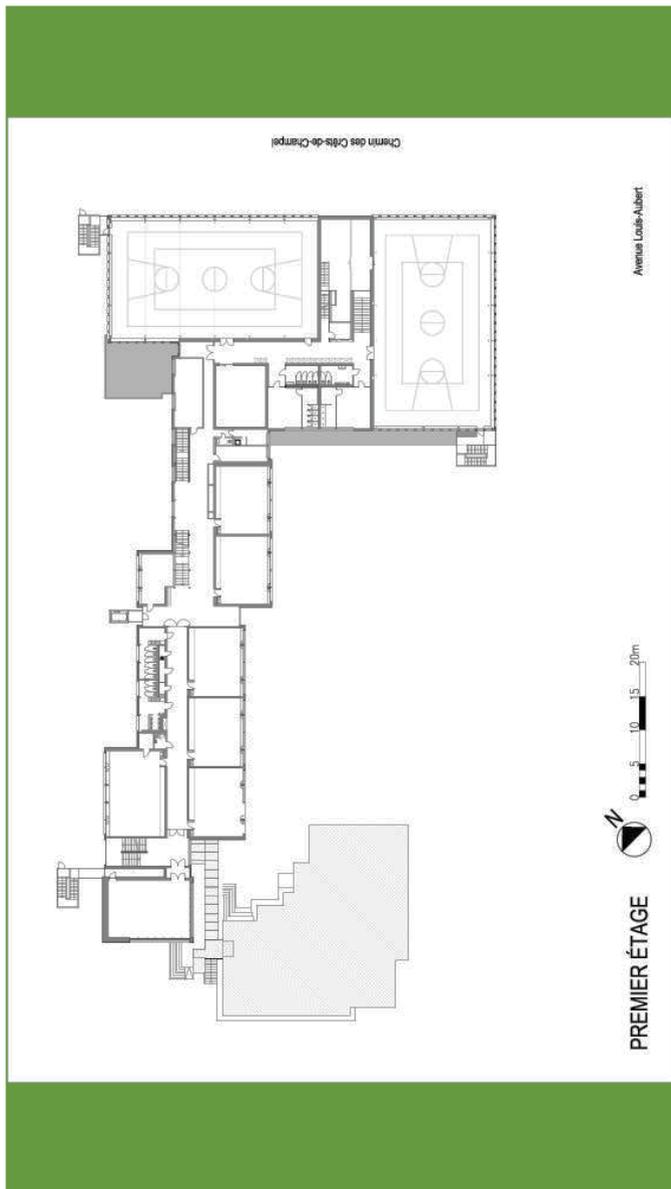




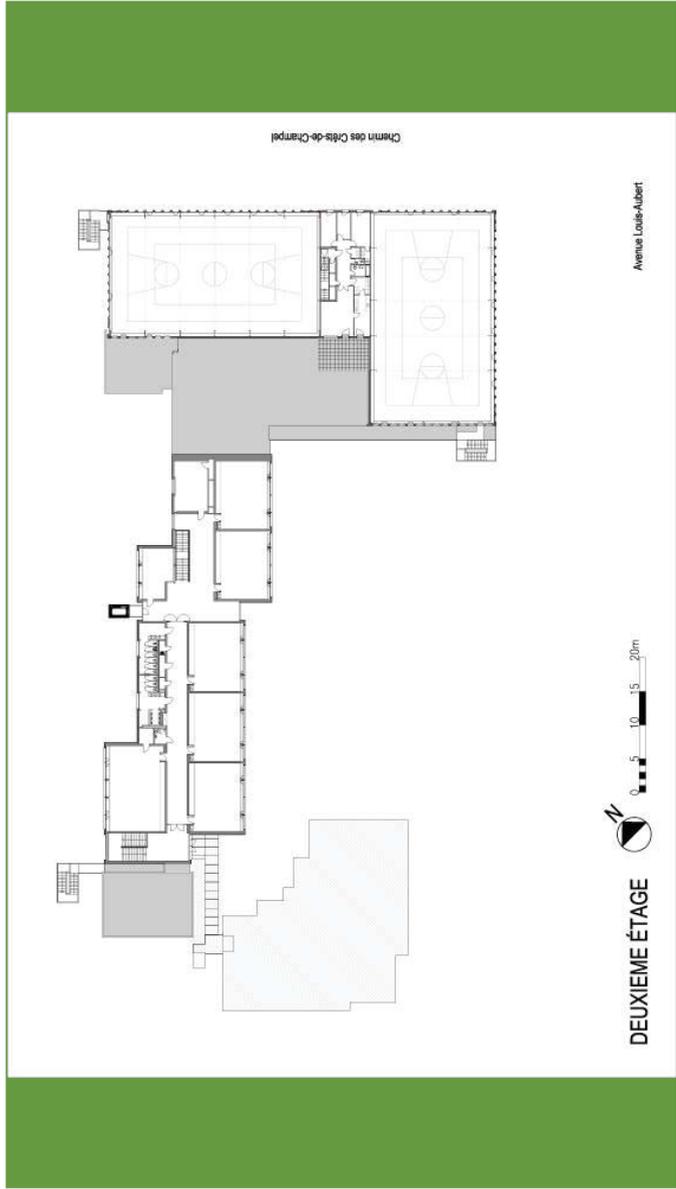
25.

PROJET

Plan du 1^{er} étage

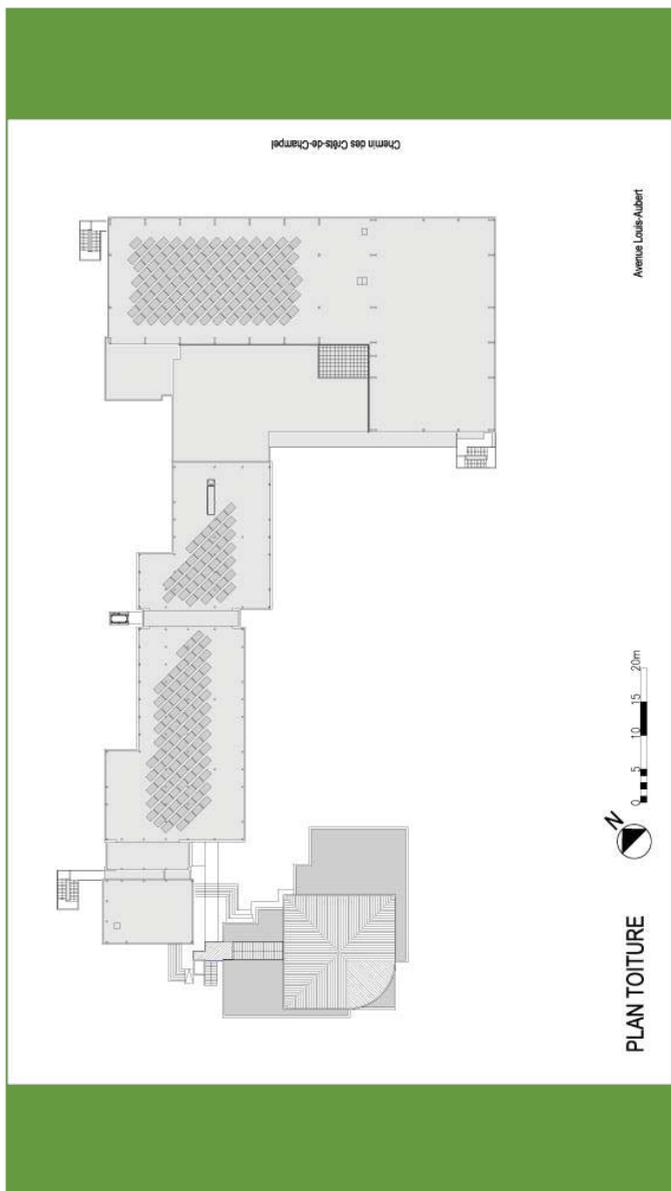


PROJET
Plan du 2^{ème} étage

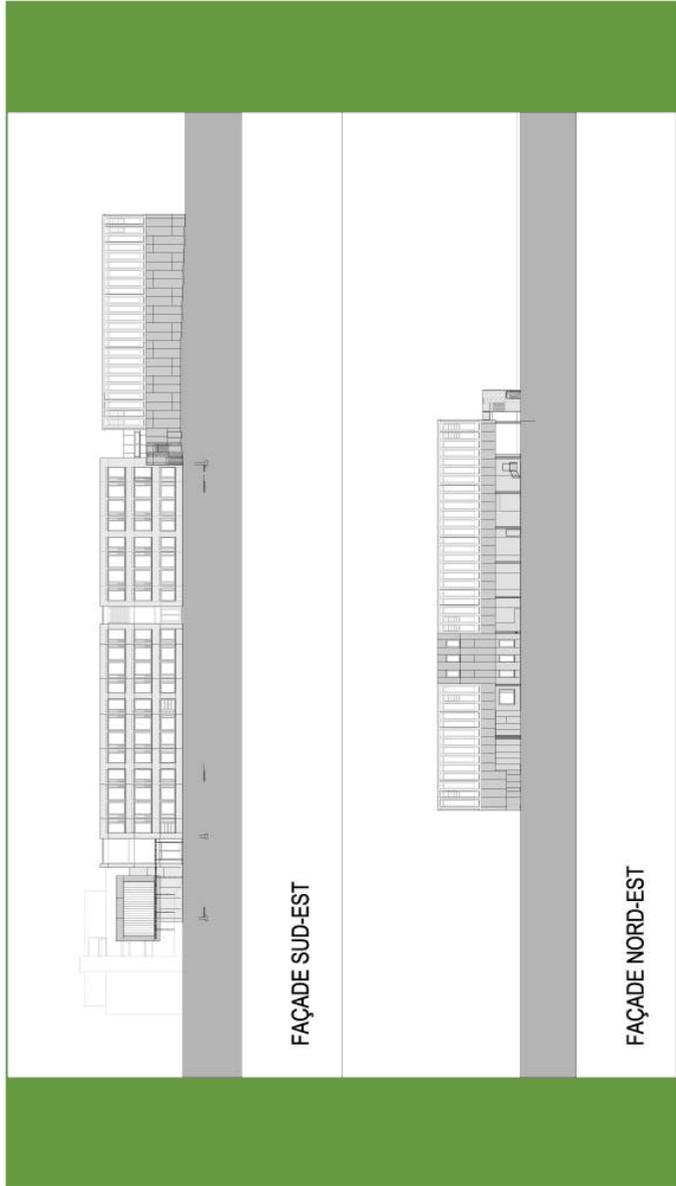


27.

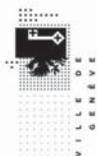
PROJET
Plan des toitures



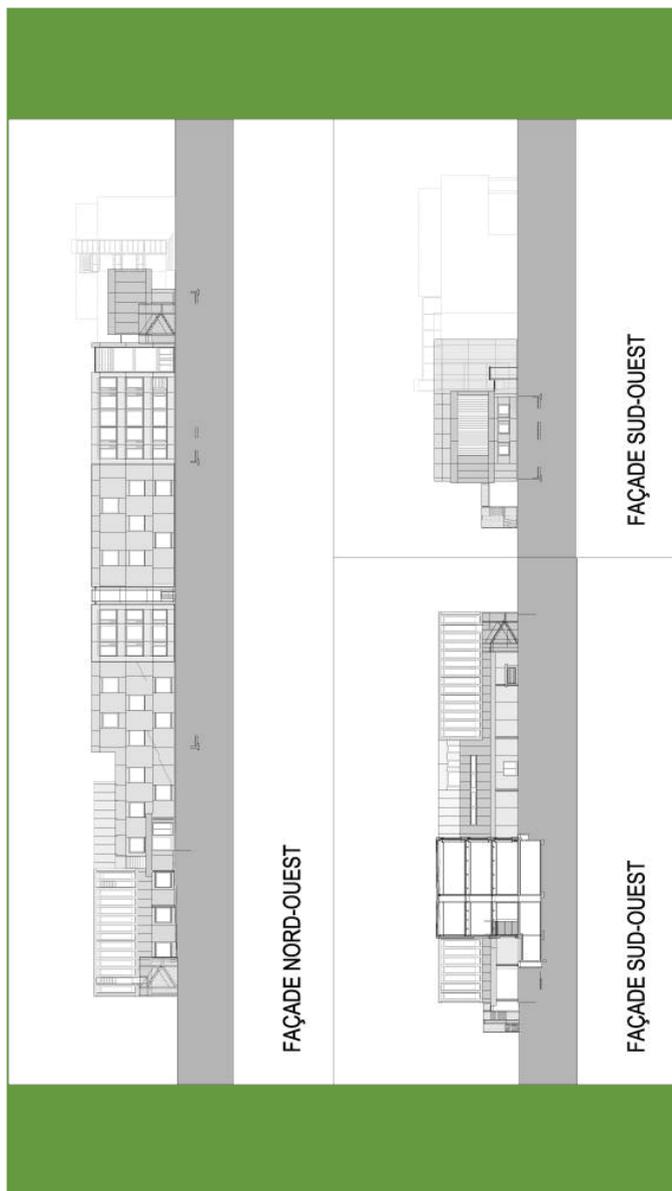
PROJET
Façades



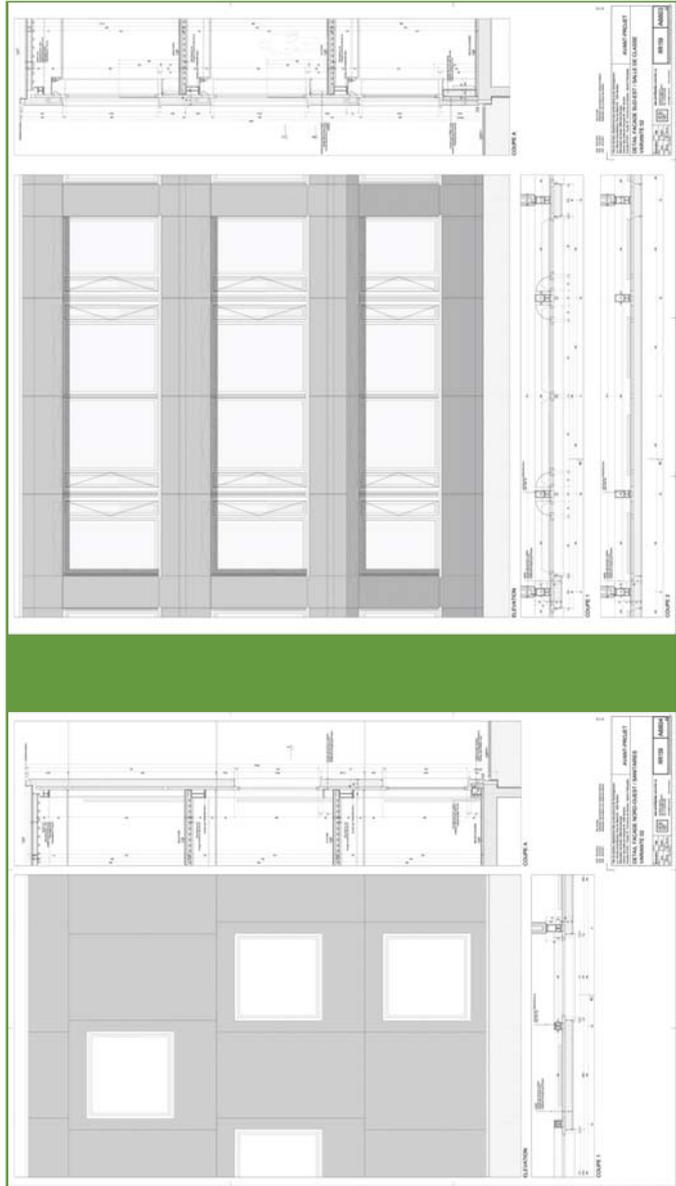
29.

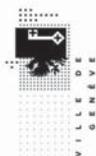


PROJET
Façades



PROJET
Façades





ESTIMATION DES COÛTS

Crédit I - Rénovation de l'école.

TERRAIN	0.-
TRAVAUX PREPARATOIRES	1'711'066.-
BÂTIMENT	13'206'009.-
ÉQUIPEMENT D'EXPLOITATION	130'673.-
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	374'282.-
FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE	3'011'459.-

COÛT TOTAL DE LA RÉNOVATION HT

COÛT TOTAL DE LA RÉNOVATION HT	18'433'489.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	1'474'681.-

COÛT TOTAL DE LA RÉNOVATION TTC

Prestation du personnel pour les investissements	19'908'170.-
Intérêts intercalaires	995'400.-
Fonds d'art contemporain	783'880.-
COÛT GÉNÉRAL DE RENOVATION TTC	428'750.-
A déduire :	22'116'200.-

Crédit d'études – PR-612	786'000.-
Subvention du Fonds énergie des collectivités	250'000.-

TOTAL DU CRÉDIT I DEMANDÉ TTC

TOTAL DU CRÉDIT I DEMANDÉ TTC	21'080'200.-
-------------------------------	--------------

32.

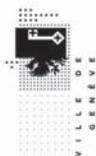


ESTIMATION DES COÛTS

Crédit II - Ecole provisoire, déménagements.

TERRAIN	0.-
TRAVAUX PREPARATOIRES	900'000.-
PAVILLONS SCOLAIRES PROVISOIRES	1'270'000.-
CHAUFFERIE MOBILE LOCATION 18 MOIS + ACHAT	50'000.-
HONORAIRES	150'000.-
COÛT TOTAL DE L'ÉCOLE PROVISOIRE HT	2'370'000.-
Déménagements, garde-meuble	136'780.-
COÛT TOTAL DE L'ÉCOLE PROVISOIRE HT	2'506'780.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	200'540.-
COÛT TOTAL DE L'ÉCOLE PROVISOIRE TTC	2'707'320.-
Intérêts intercalaires	81'220.-
COÛT GÉNÉRAL DE L'ÉCOLE PROVISOIRE TTC	2'788'540.-
TOTAL DU CRÉDIT II DEMANDÉ TTC	2'788'540.-

33.

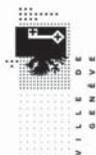


ESTIMATION DES COÛTS

Crédit III - Equipement en mobilier du groupe scolaire.

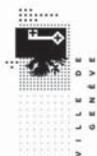
MOBILIER	726'770.-
COMPLÈMENT DE JEUX POUR LA PLACE DE JEUX EXISTANTE	50'000.-
<u>COÛT TOTAL DE L'ÉQUIPEMENT EN MOBILIER HT</u>	<u>776'770.-</u>
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	62'130.-
<u>COÛT GÉNÉRAL DE L'ÉQUIPEMENT EN MOBILIER TTC</u>	<u>838'900.-</u>
TOTAL DU CRÉDIT III DEMANDÉ TTC	838'900.-

34.

**ESTIMATION DES COÛTS****Crédit IV - Centrale photovoltaïque.**

INSTALLATIONS PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUE HONORAIRES	111'200.- 10'000.-
<u>COÛT TOTAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE HT</u> Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %	<u>121'200.-</u> 9'700.-
<u>COÛT TOTAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE TTC</u> Prestation du personnel pour les investissements	<u>130'900.-</u> 6'500.-
COÛT GÉNÉRAL DE LA CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE TTC	137'400.-
TOTAL DU CRÉDIT IV DEMANDÉ TTC	137'400.-

35.

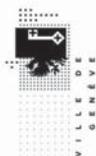


ESTIMATION DES COÛTS

Récapitulatif des crédits nets demandés.

CREDIT I	21'080'200.-
CREDIT II	2'788'540.-
CREDIT III	838'900.-
CREDIT IV	137'400.-
TOTAL DES CRÉDITS I + II + III + IV DEMANDÉS	24'845'040.-

36.



DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Valeurs statistiques, autorisations, planning

Valeurs statistiques (norme SIA 116)

Surface brute de plancher	7'766	m ²
Volume	39'373	m ³
Prix au m ² , CFC 2 + 59 (honoraires)	Fr. 2'061.-	HT / m ²
Prix au m ³ , CFC 2 + 59 (honoraires)	Fr. 407.-	HT / m ³

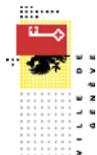
Autorisations de construire

DD 104 305

- Déposée le 16 mai 2011
- Délivrée le 12 mars 2012

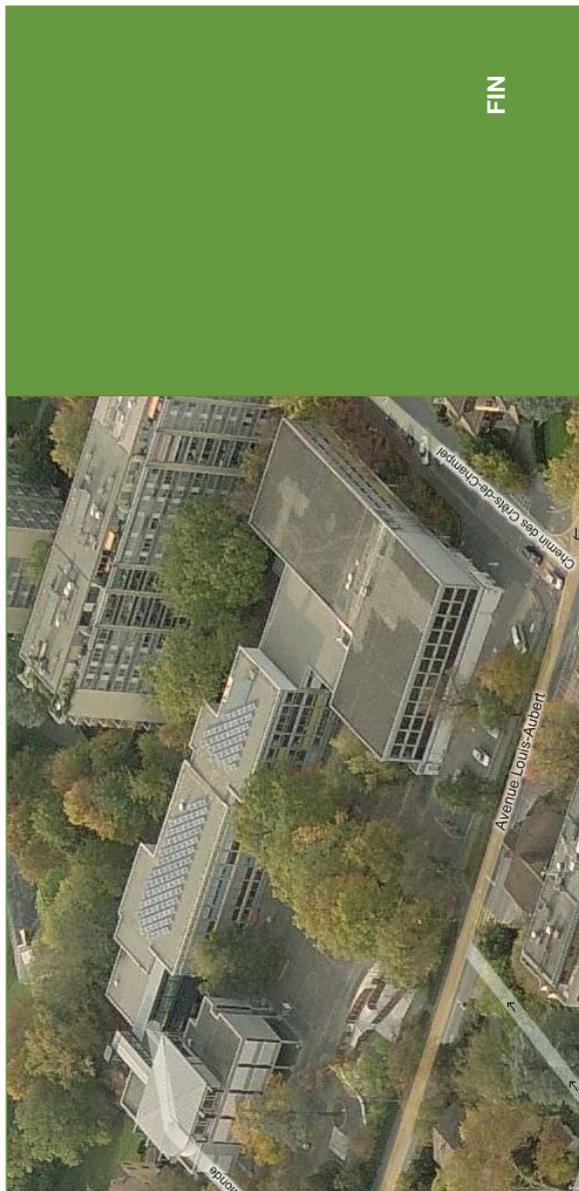
Délais

Le démarrage du chantier est lié au calendrier scolaire qui impose de débiter les travaux à la fin d'une année scolaire. A ce stade, il est prévu de débiter le chantier en juillet 2013. La date de mise en exploitation prévisionnelle est la rentrée scolaire 2015 – 2016



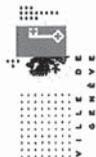
40, CHEMIN DES CRÊTS-DE-CHAMPEL

PR N°949 - ÉCOLE PRIMAIRE DES CRÊTS-DE-CHAMPEL - RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE

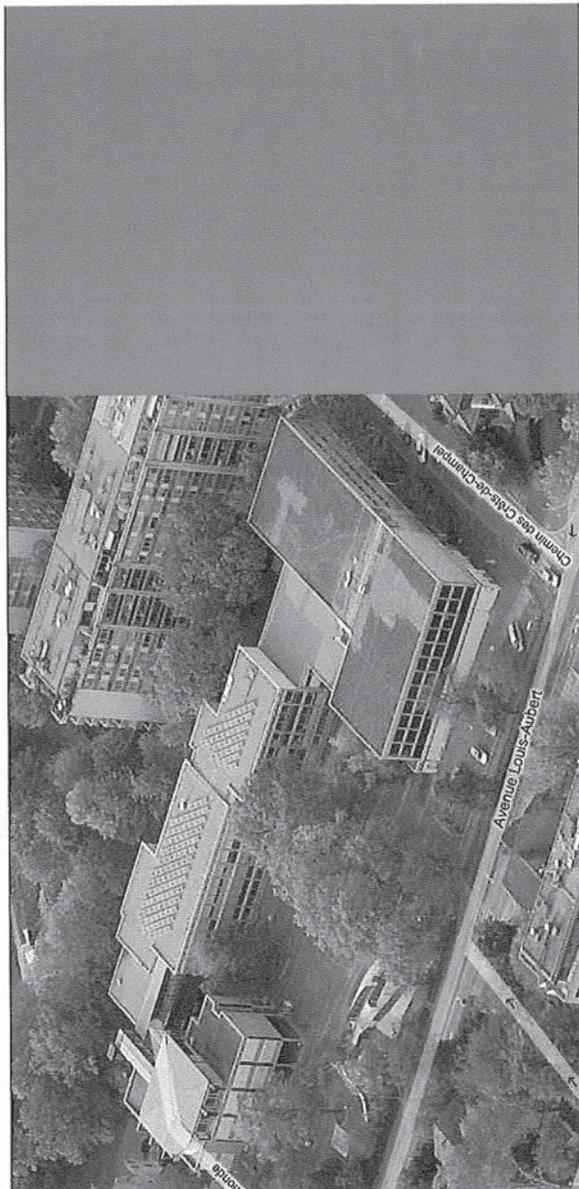


COMMISSION DES TRAVAUX
SERVICE D'ARCHITECTURE
25 AVRIL 2012

MANDATAIRES :
ass architectes associés sa

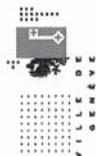


40, CHEMIN DES CRÊTS-DE-CHAMPEL
PR N°949 - ÉCOLE PRIMAIRE DES CRÊTS-DE-CHAMPEL - RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE



MANDATAIRES :
ass architectes associés sa

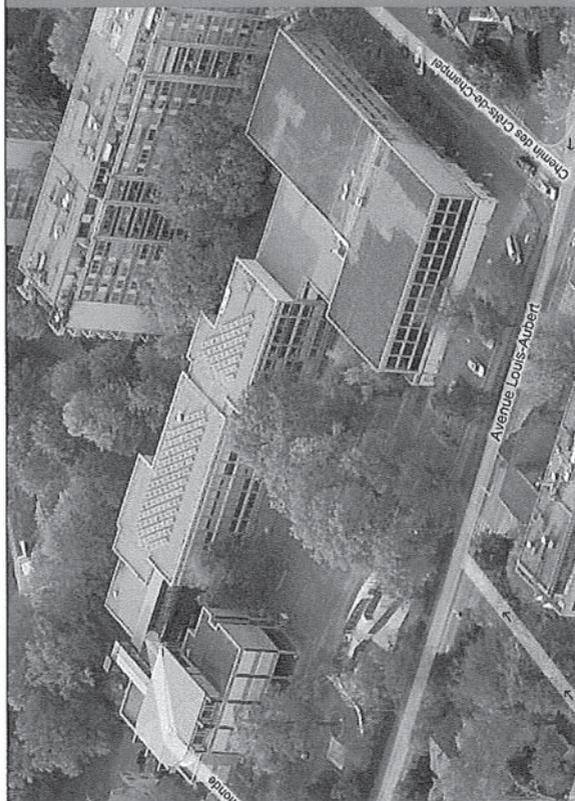
COMMISSION DES TRAVAUX
SERVICE D'ARCHITECTURE
29 AOÛT 2012



VILLE DE
GRANGE

40, CHEMIN DES CRÊTS-DE-CHAMPEL

PR N°949 - ÉCOLE PRIMAIRE DES CRÊTS-DE-CHAMPEL - RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE



- ÉCOLE PROVISOIRE
- PASSERELLE (liaison entre école enfantine et école primaire)

COMMISSION DES TRAVAUX
SERVICE D'ARCHITECTURE
29 AOUT 2012

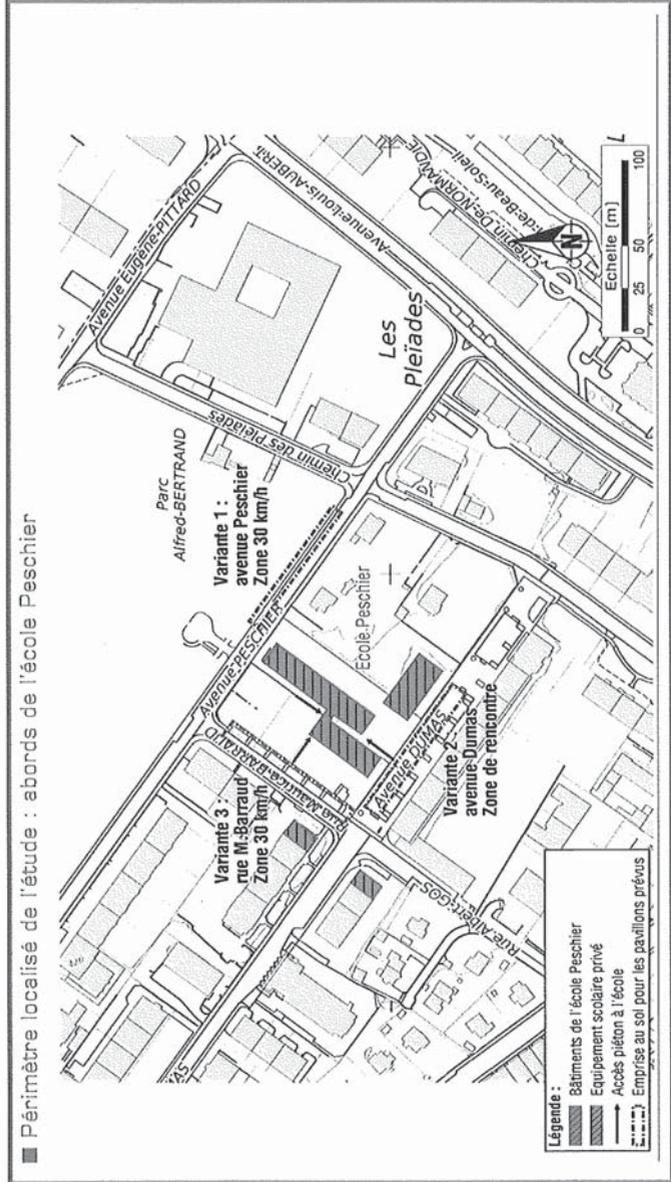
MANDATAIRES :
ass architectes associés sa



3.

ECOLE PROVISOIRE
Quartier de Champel

■ Périmètre localisé de l'étude : abords de l'école Peschier

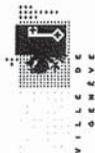




ECOLE PROVISOIRE
Quartier de Champel

■ Evaluation multicritères des variantes d'implantation des pavillons provisoires

	Variante 1 : Peschier	Variante 2 : Dumas	Variante 3 : M. Barraud
Complémentarité des équipements	⊖	⊕ ⊕	⊕
Impacts sur le trafic	⊖	⊕	⊖
Suppression de stationnement	⊖	⊖	⊖
Qualité de l'espace public	⊖	⊕ ⊕	⊕
Accessibilité pour les modes doux (cheminements)	⊖	⊕	⊕
Sécurité des traversées	⊖	⊕ ⊕	⊕
Optimisation des aménagements existants	⊖	⊖	⊕
	■ VARIANTE ECARTÉE	➔ VARIANTE RETENUE	➔ VARIANTE ÉVENTUELLE

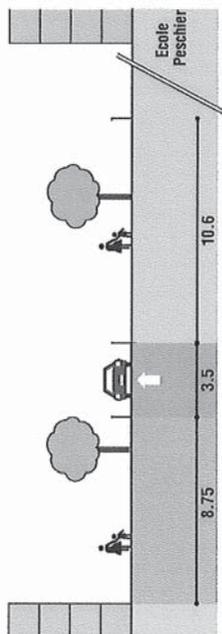


5.

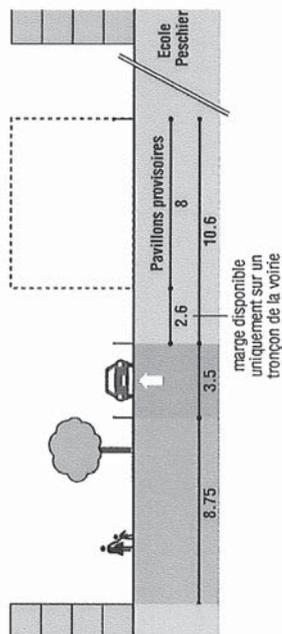
ECOLE PROVISOIRE Quartier de Champel

- Avenue Dumas – Sections courante et envisagée – Variante 2 –
Tronçon avec rétrécissement de la chaussée

Section courante existante
Tronçon avec rétrécissement de la
chaussée



Section envisagée avec pavillons
Tronçon avec rétrécissement de la
chaussée



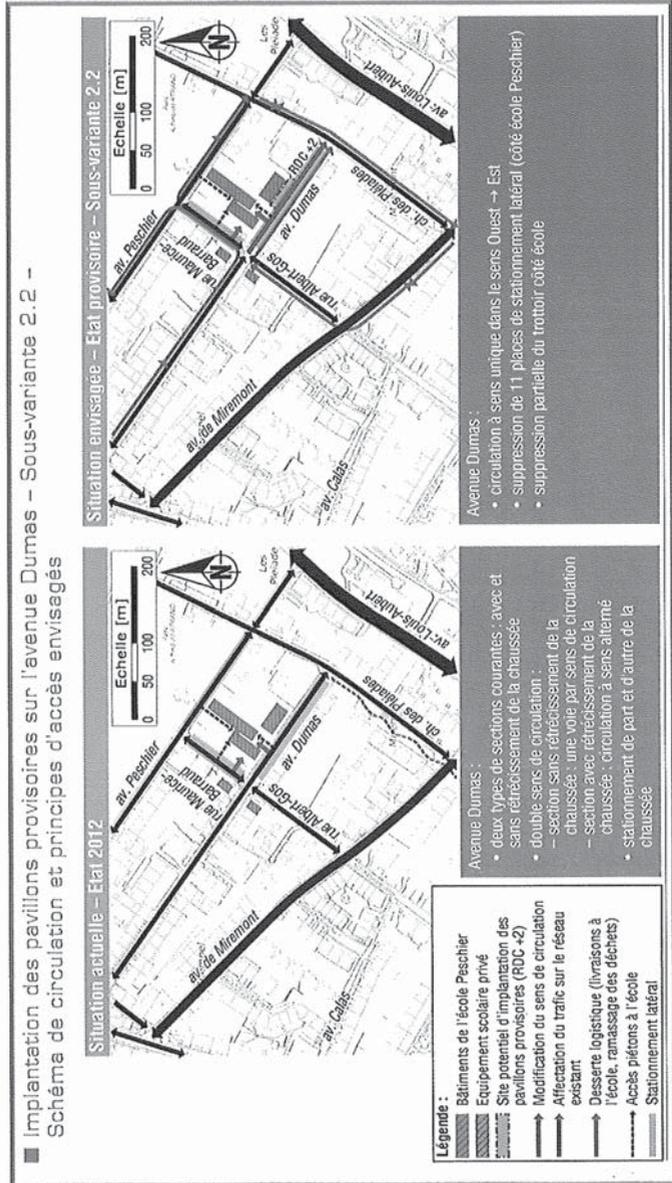
Unité : mètres

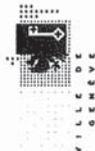


6.

ECOLE PROVISOIRE
Quartier de Champel

- Implantation des pavillons provisoires sur l'avenue Dumas – Sous-variante 2.2 –
 Schéma de circulation et principes d'accès envisagés





7.

ECOLE PROVISOIRE Quartier de Champel

6. Conclusions et recommandations

Sur la base des critères d'évaluation pris en considération, il est recommandé de mettre en place les pavillons provisoires dans l'avenue Dumas (variante 2) selon la sous-variante 2.2, soit avec la circulation à sens unique dans le sens Ouest -> Est.

La circulation à sens unique dans le sens Ouest -> Est permet de soulager l'intersection avenue Dumas / rue Barraud, tout en limitant le transit dans la zone de rencontre.

Afin de garantir la sécurité des piétons dans la zone de rencontre, il est proposé de réaliser des aménagements pouvant intégrer du mobilier urbain pour canaliser les flux piétons hors de zones où la présence des pavillons diminue la visibilité.

TRANSITEC
Ingénieurs-Conseils SA

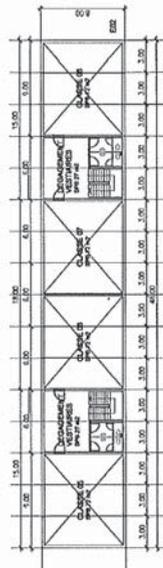
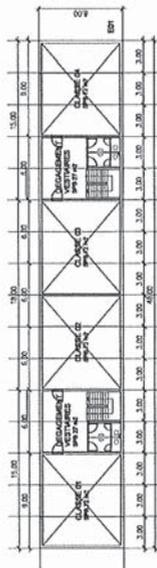
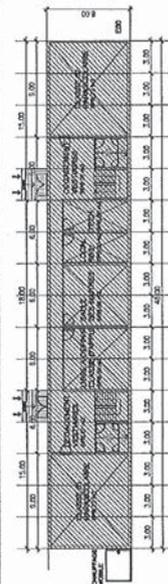
S. Guillaume-Gentil
Directeur

S. Bonilla
Ingénieur(e) d'étude

Lausanne, le 31 juillet 2012



ECOLE PROVISOIRE
 Programme des pavillons



PAVILLONS PROVISOIRES

E00	18 UNITES 800x300 cm	E00	SPB	384,00 m ²
E01	16 UNITES 800x300 cm	E01	- SPB	384,00 m ²
E02	16 UNITES 800x300 cm	E02	- SPB	384,00 m ²
TOTAL	48 UNITES 800x300 cm	TOTAL	SPB	1'152,00 m ²

SURFACE BATIE :
 NON CONSIDERE LES SURFACES DES ABORDS (PREAU)
 48,00 x 8,00 m TOTAL _ 384,00 m²

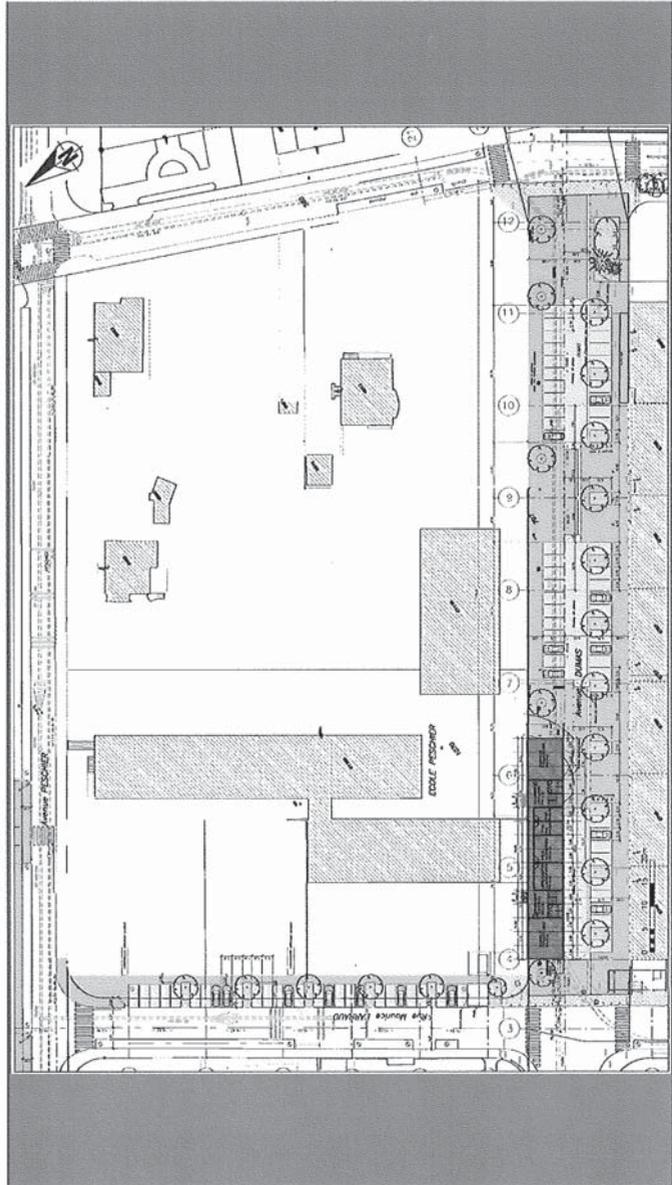
NOUVEAU PROGRAMME SELON VdG /
 SERVICE DES ECOLES DU 12.07.2012

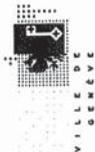
- 8 CLASSES PARASCOLAIRES DE 60 m² CHACUNE
- 1 SALLE DES MAITRES ET ECONOMAT DE 40 m²
- 1 LOCAL CONCERGE DE 8 M²
- 1 LOCAL DES MACHINES DE 10 m²
- SANITAIRES, DEGAGEMENTS ET ESPACES DE VESTIAIRES DEVANT LES CLASSES
- LOCAUX TECHNIQUES (CHAUFFERIE, ETC.)
- P.M. PREAU DE 1000 m² ENVIRON
- P.M. PREAU COUVERT DE 140 m²



10.

ECOLE PROVISOIRE
Extrait cadastral





11.

ECOLE PROVISOIRE - ESTIMATION DES COÛTS
Crédit II - Ecole provisoire, déménagements.

- ECOLE PROVISOIRE SITUÉE AU PARC BERTRAND

COÛT DE CONSTRUCTION TOTAL DE L'ÉCOLE PROVISOIRE CHF TTC 2'707'320.-

- ECOLE PROVISOIRE SITUÉE À L'AVENUE DUMAS
 Sous réserve de l'obtention de l'autorisation de construire

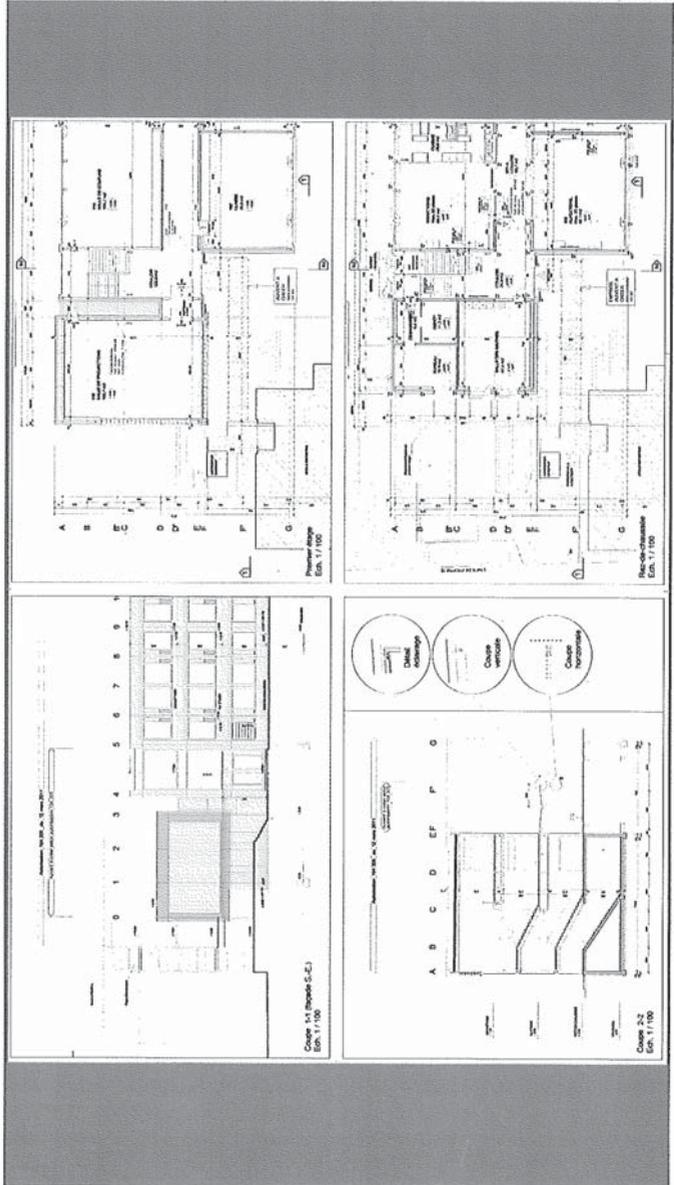
COÛT DE CONSTRUCTION TOTAL DE L'ÉCOLE PROVISOIRE CHF TTC 2'426'500.-

MOINS-VALEUR CHF TTC 280'820.-



13.

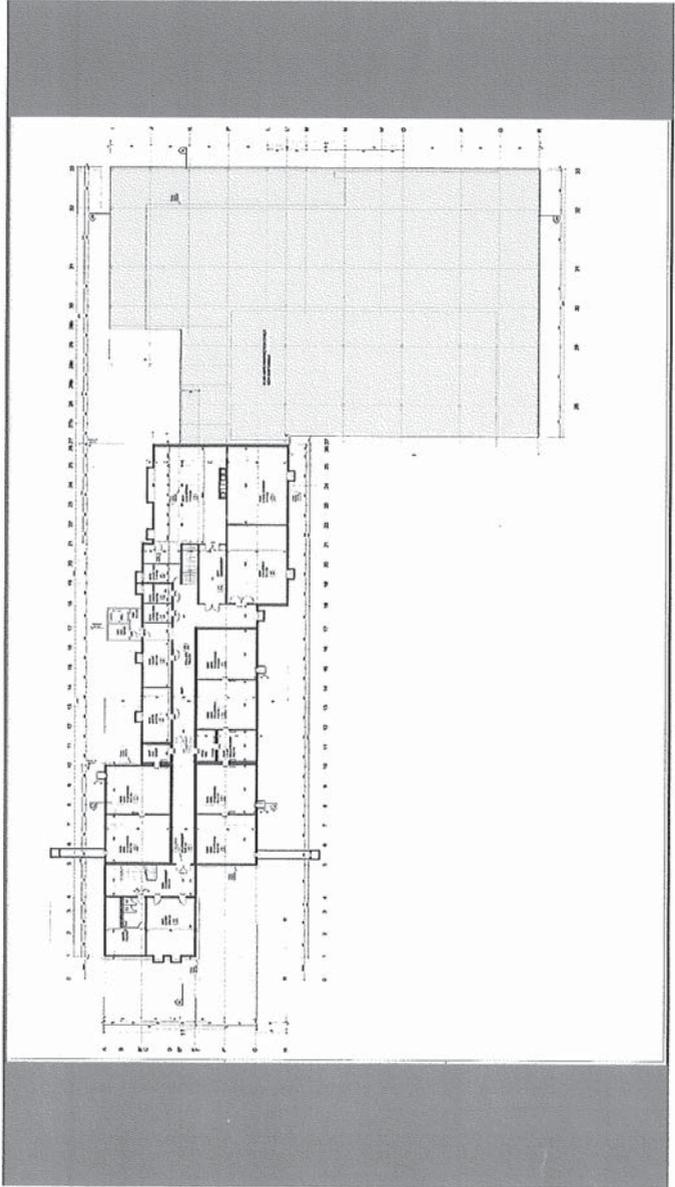
PASSERELLE _ LIAISON ENTRE ECOLE ENFANTINE ET ECOLE PRIMAIRE
Auvent selon autorisation DD 104 305_ Coût CHF HT 110'000.-

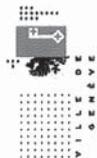




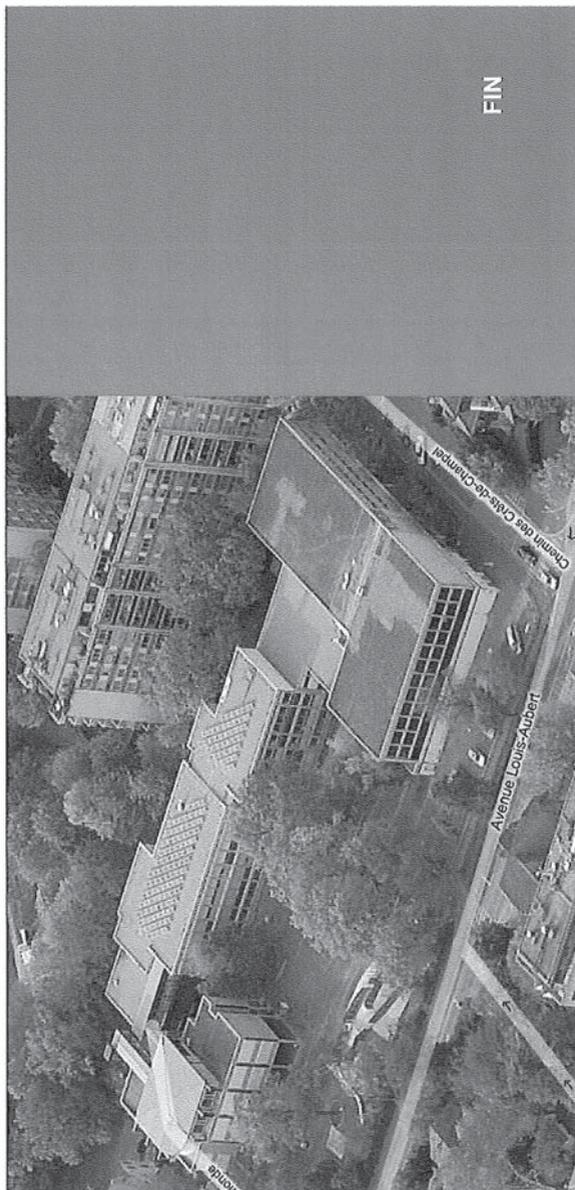
15.

PASSERELLE _ LIAISON ENTRE ECOLE ENFANTINE ET ECOLE PRIMAIRE
Plan du sous-sol selon autorisation DD 104 305 (emprise de l'abri PC sur 2 niveaux de sous-sols)





40, CHEMIN DES CRÊTS-DE-CHAMPEL
PR N°949 - ÉCOLE PRIMAIRE DES CRÊTS-DE-CHAMPEL - RÉNOVATION DU GROUPE SCOLAIRE



COMMISSION DES TRAVAUX
SERVICE D'ARCHITECTURE
29 AOÛT 2012

MANDATAIRES :
ass architectes associés sa

5628

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

ECOLE DES CRETS-DE-CHAMPEL
Chemin des Crêts-de-Champel 40, 1206 Genève

ETUDE DE FAISABILITE

(VdG / DCA / arc / octobre 2012)

EVALUATION DU POTENTIEL A BATIR

- situation actuelle
- dimensionnement la surface de préau selon le règlement C 1 10.11
- hypothèses d'une démolition / reconstruction partielle ou complète de l'école primaire

TABLE DES MATIERES

1 CONTEXTE

- 1.1 Parcelle / Cadre légal
- 1.2 Situation et accès
- 1.3 Bâtiments existants
- 1.4 Végétation

2 SITUATION ACTUELLE

3 CALCUL DE LA SURFACE DE PREAU

- 3.1 Règlement C 1.10.11
- 3.2 Ecole des Crêts-de-Champel (quantitatif)
- 3.3 Calcul de la surface de préau

4 CALIBRAGE DU PREAU

5 DEMOLITION COMPLETE

6 DEMOLITION PARTIELLE

7 CONCLUSION

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

1 CONTEXTE

1.1 PARCELLE CADRE LEGAL

Parcelle N° : 3791
Commune N° : 24 (Genève – section Plainpalais)
Propriété : Ville de Genève
Surface : 10'091 m²
Plan cadastral : 75
Zone : Le plan cantonal des zones d'affectation situe la parcelle en zone de développement III.
Elle est exclusivement affectée à des équipements publics.

1.2 SITUATION ET ACCES

La parcelle se trouve à l'angle de la route du Bout-du-Monde et du chemin des Crêts-de-Champel.
Les accès véhicules (écoles, abris PC et dépôt voirie) s'effectuent par ce dernier.

1.3 BATIMENTS EXISTANTS (hors-sol et sous-sol)

N° cadastral des bâtiments :
G 822 école primaire (bâtiment des classes)
G 859 école primaire (bâtiment des salles de sport, abri de la protection civile PC*, dépôt de la voirie)
G 1047 école enfantine
*il s'agit d'un poste sanitaire et de secours de la PC sur deux niveaux de sous-sol qui doit être opérationnel en tout temps dans un délai de 6 heures.

1.4 VEGETATION

La présence d'une végétation formée de grands arbres est à relever sur les limites nord-ouest et sud-est de la parcelle ainsi que dans la zone de préau située dans le prolongement du chemin Edouard-Tavan.

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

5631

2 SITUATION ACTUELLE



- bâtiments : (A) école enfantine / (B) école primaire (classes) / (C) sport, abris PC, dépôt voirie
- zone d'accès /dégagements et parking en périphérie (nord et est) de la parcelle.
- préau extérieur (p1)
- préaux couverts (p2) école enfantine / (p3) école primaire

Bâtiments	Surface bâtie (SB)	% de la parcelle
école enfantine (A)	625 m ² (y.c. p1)	6%
école primaire (B) salles de classes	1260 m ²	12%
école primaire (C) sport / PC / voirie	1800 m ² (y.c. p2)	18%
Total	3685 m ²	36%

Préaux	Surface	% de la parcelle
préau (p1)	3900m ²	39%
préau (p2)	280 m ² (sous bâtiment A)	2.8%
préau (p3)	620 m ² (sous bâtiment B)	6.2%
Total	4800 m ²	48%

TOTAL DE LA SURFACE ACTUELLE DES PREAUX = 4800 m² (écoles primaire et enfantine y.c. préaux couverts) représente 48% de la surface de la parcelle.

accès et dégagements	Surface	% de la parcelle
	2500 m ²	25% de la parcelle

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

3 CALCUL DE LA SURFACE DE PREAU (selon C1.10.11)

3.1 REGLEMENT C 1 10.11

(règlement relatif à la construction / rénovation / transformation de locaux scolaires de l'enseignement primaire. RCLSP juin 89)

Chapitre III alinéa c)

point 13 : Préau: 1 ou 2 préaux à raison de 6m² par élève

point 14 : Préau couvert : 1 ou 2 préaux de 20 m² par salle d'étude

3.2 ECOLE DES CRETS DE CHAMPEL (quantitatif)

Les deux écoles totalisent 21 classes (12 classes primaires + 9 classes enfantines).

3.3 CALCUL DE LA SURFACE DE PREAU

Surface préau = 2770 m²;

21 classes x 22 élèves = 462 élèves

462 élèves x 6 m² = 2770 m²

Surface préau couvert = 420 m²;

21 classes x 20 m² = 420 m²

SURFACE TOTALE NECESSAIRE = 3200 m² (dont 420 m² de préau couvert) ce qui représente 32% de la parcelle.

4 CALIBRAGE DU PREAU

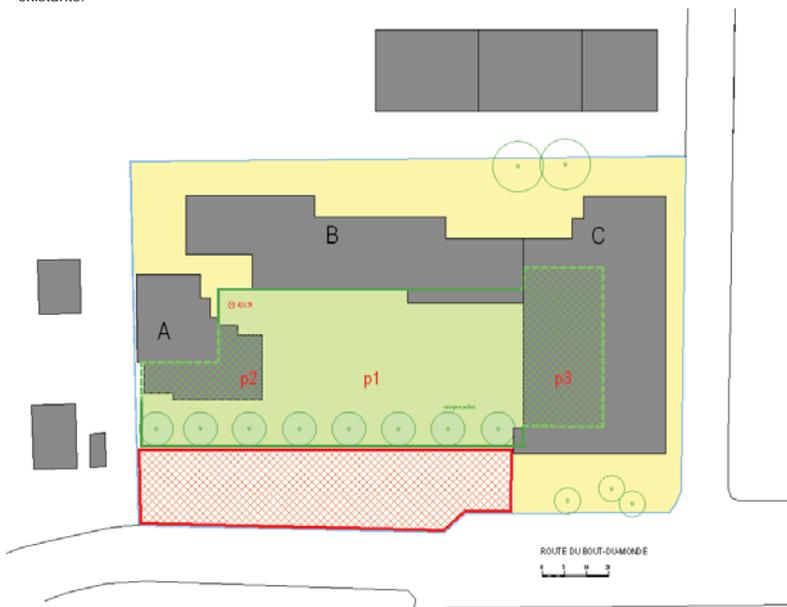
Suite à l'analyse de la situation existante, il est constaté que la surface du préau est largement supérieure à la surface nécessaire préconisée (C1.10.11).

La figure ci-dessous illustre le calibrage du préau selon la réglementation en vigueur.

Le nouveau périmètre ainsi défini (p1+p2+p3) dégage un solde de surface de terrain d'environ 1400 m²

Cette surface constructible est située sur front de rue (route du Bout-du-Monde).

Elle constitue une réserve de terrain non négligeable et disponible sans interventions sur les bâtiments existants.



- bâtiments : (A) école infantine / (B) école primaire (classes) / (C) sport, abris PC, dépôt voirie
- zone d'accès /dégagements et parking
- préau extérieur (p1)
- préaux couverts (p2) école infantine / (p3) école primaire
- solde de surface constructible après redimensionnement du préau (1400m²)

préaux	Surface	% de la parcelle
préau (p1)	2500m ²	25%
préau (p2)	280 m ²	2.8%
préau (p3)	620 m ²	6.2%
Total	3400 m ² (surface min = 3200m ²)	34% *(surface min = 32%)

*actuellement 48% de la parcelle

Solde surface constructible	Surface 1400 m ²	14 % de la parcelle
-----------------------------	-----------------------------	---------------------

5 DEMOLITION COMPLETE



L'hypothèse d'une démolition complète de l'école primaire (bâtiment des classes, des salles de sport (y.c. abris PC* et Voirie) est illustrée ici par la superposition sur la parcelle de l'emprise au sol de l'école primaire des Ouches réalisée par la Ville de Genève en 2005 (rue Camille Martin).

Cette construction d'une surface bâtie (SB) de 2500m² regroupe pour l'essentiel,

- une école (groupe scolaire complet)
- une crèche (80 places)

Un solde de surface constructible serait disponible sur le front de la route du Bout-du-Monde (SB = 350 m²).

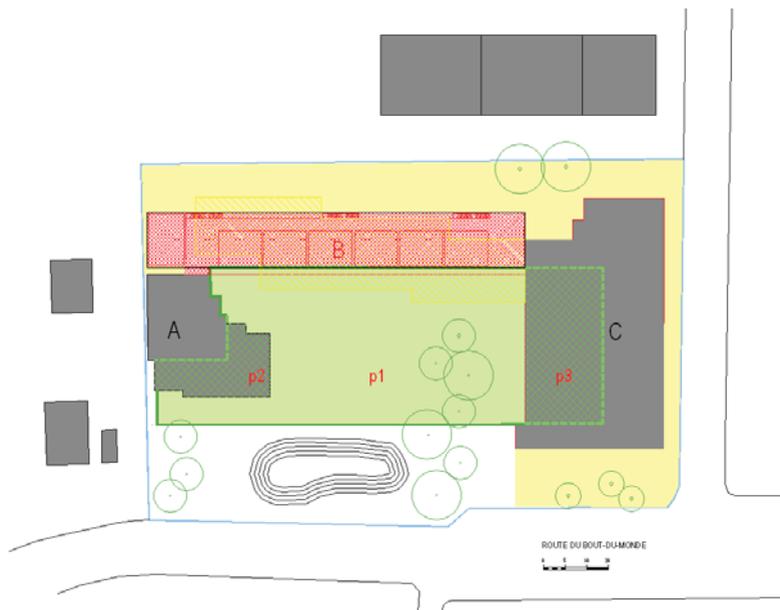
L'implantation d'un bâtiment compact situé à l'angle des deux rues et regroupant plusieurs identités programmatiques nécessite de larges zones d'accès et de dégagements. Elle a pour conséquence de repousser la surface de préau en fond de parcelle et de multiplier les zones d'accès ce qui va à l'encontre d'une utilisation rationnelle de l'espace disponible.

* la démolition /reconstruction ou relocalisation des abris de la protection civile est-elle envisageable ?

La réponse à cette question est déterminante et ne peut évidemment pas être donnée dans le cadre de cette étude.

objet	coût / démolition	coût / construction	non compris
bâtiment B	1'300'000		- reconstruction ou relocalisation des abris PC
bâtiment C	1'700'000		- dépôts voirie
école des Ouches (D)		37'000'000 (indexé 2012)	- aménagements extérieurs
bâtiment équipement (E)		8'000'000	
TOTAL (TTC)	48'000'000		pm

6 DEMOLITION PARTIELLE



Dans l'hypothèse d'une démolition / reconstruction du bâtiment des classes de l'école primaire les bâtiments suivants sont maintenus :

- l'école enfantine (A)
- le bâtiment des salles de sport, les abris PC et le dépôt de la voirie en sous-sol (C).

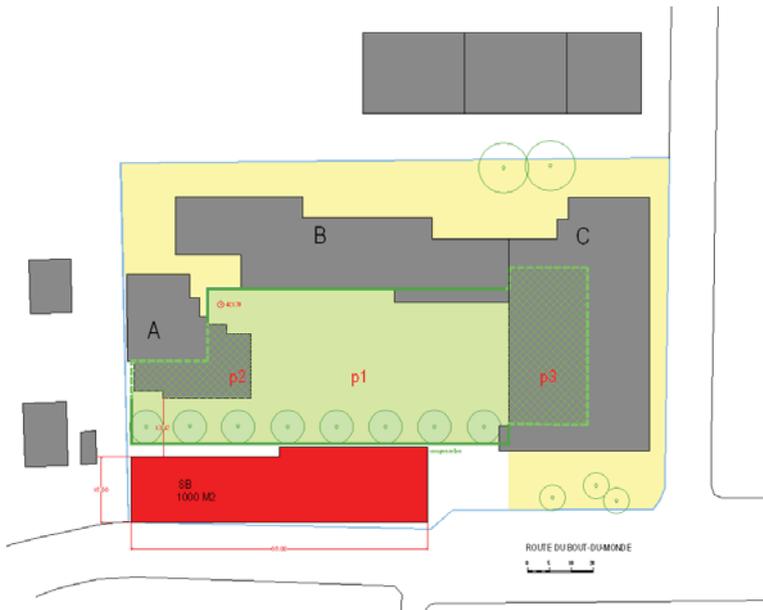
Cette option permettrait par optimisation du plan du bâtiment (diminution des surfaces de dégagements et de développement de façade) d'envisager une (faible) augmentation de la surface utile (SU). L'accès des élèves de l'école enfantine aux salles de sport pourrait également être amélioré. La zone nord de la parcelle reste affectée aux accès véhicules (parking).

Cette implantation maintien d'un gabarit (H) afin de respecter la distance à la limite de propriété. Elle ne permet donc pas d'ajouter un étage supplémentaire (pas de gain significatif de surface de plancher).

Il est intéressant de noter que la réserve de terrain constructible récupérée sur le préau actuel suite à son recalibrage est indépendante de la question d'une démolition / reconstruction du bâtiment des salles de classes (B).

objet	coût /démolition	coût / construction	non compris
Bâtiment des classes (B)	1'300'000	24'200'000	- rénovation bâtiment C
TOTAL (TTC)	25'500'000		- aménagements extérieurs-

7. CONCLUSION

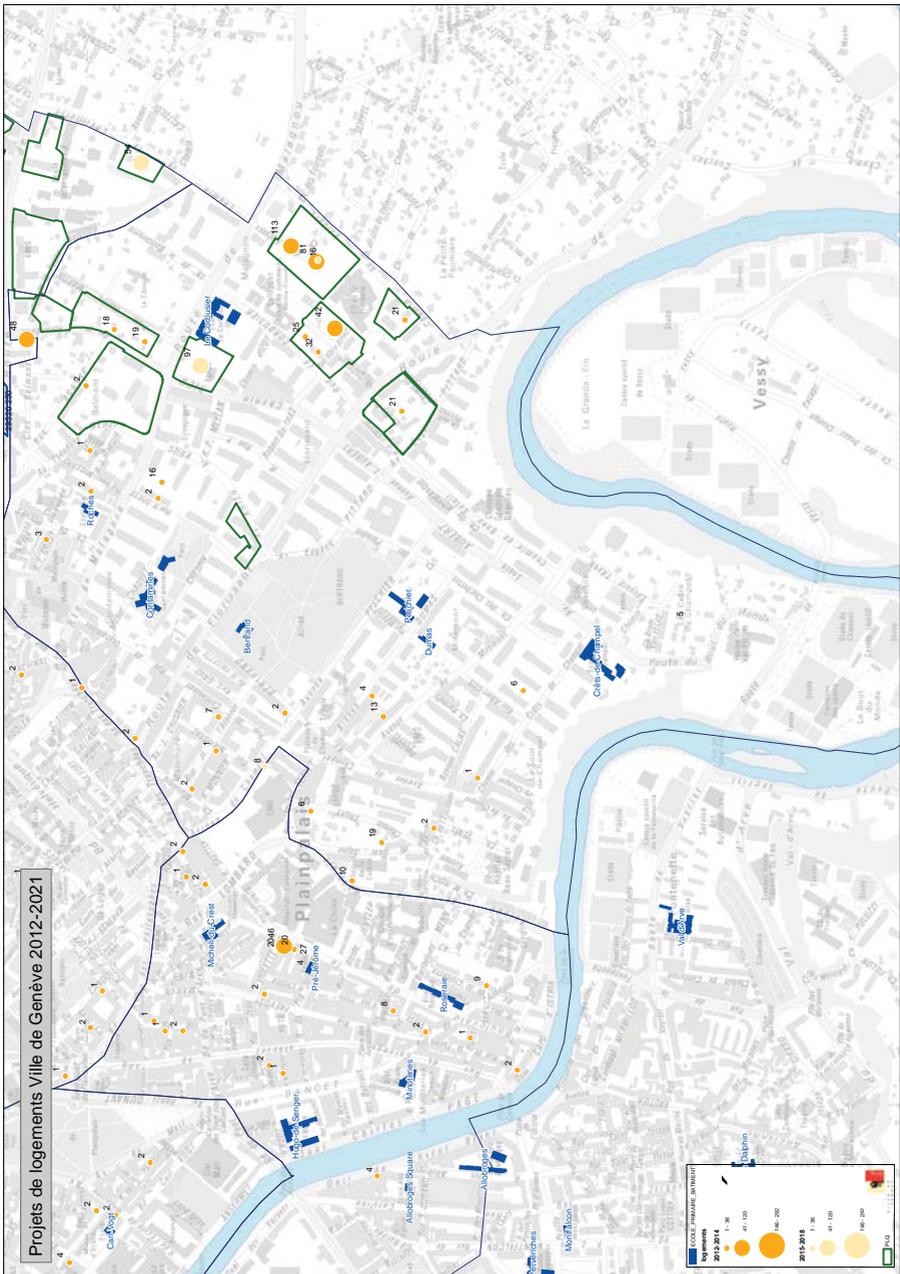


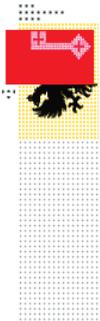
Les hypothèses abordées plus haut (4/5 et 6) montrent qu'une réserve de terrain constructible est disponible dans la parcelle :

- c'est le calibrage du préau (selon C1 10.11) qui dégage ce potentiel de surface constructible.
- la démolition / reconstruction complète de l'école primaire (B+C) et des abris de la protection civile est une opération complexe et vraisemblablement coûteuse qui n'apporte pas un avantage déterminant par rapport à une optimisation de la situation existante via la redéfinition du périmètre des préaux.
- la démolition / reconstruction du bâtiment des classes de l'école primaire (B) permet une rationalisation de l'usage du sol mais ne dégage pas un gain significatif en terme de surface de plancher.
- la situation actuelle qui situe les diverses constructions et leur accès en périphérie de la parcelle, au profit d'un espace central affecté au préau des écoles est une solution rationnelle, simple et efficace qui épargne et protège cet espace dédié aux enfants.
- Le potentiel à bâtir situé en limite de parcelle le long de la route du Bout-du-Monde représente pour un gabarit de R+3 une réserve constructible d'une surface de plancher (SP) estimée à environ = 4000m².

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
 Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

5637





VILLE DE
GENÈVE

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

UNITÉ LOGISTIQUE
ÉCONOMIE DE LA CONSTRUCTION

VALEURS DE REFERENCE DES COÛTS DE CONSTRUCTION

AVRIL 2012

**ECOLES
CRECHES**

Cette banque de données a pour objectif d'être un instrument de référence, d'aide à la décision et d'exploitation statistique avec des **prix actualisés à l'indice d'aujourd'hui** et permet de fournir des indicateurs pour définir l'ordre de grandeur des coûts de construction des principaux types d'ouvrage du patrimoine de la Ville de Genève.

Les bâtiments sont classés en différentes catégories, selon leurs fonctions et leurs morphologies, soit :

ECOLES

ECOLES - CONSTRUCTION
ECOLES - RENOVATION / TRANSFORMATION

CRECHES

CRECHES - CONSTRUCTION
CRECHES - RENOVATION / TRANSFORMATION
CRECHES - AMENAGEMENTS INTEGRES

Les coûts de construction sont présentés sur une base identique. Les informations succinctes visent à faciliter l'analyse comparative, les données quantitatives référentielles de base, les principaux chapitres de coûts ainsi que les ratios à l'unité ou en pourcent permettent de cibler des valeurs plafonds et de définir une première approche du coût de l'ouvrage projeté, en amont des études de faisabilité.

Chaque ouvrage possède une fiche détaillée des coûts par code des frais par élément (CFE) ou par code des frais de construction (CFC), ces données peuvent être obtenues sur demande auprès du soussigné.

Les ouvrages spécifiques devront faire l'objet d'une évaluation de faisabilité économique particulière sur la base d'un programme d'intention.

Cette base de données a un caractère évolutif et sera actualisée en fonction de l'évolution annuelle de l'**indice genevois des prix de la construction: Bâtiment avril 2012 = 117,4** (base 100 en 2003) et complétée par de nouveaux ouvrages décomptés. Cette édition fait suite aux éditions d'avril 2006-2007-2008-2009-2011.

Arthur Schaffner
Economiste de la construction AEC
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4 CH 1204 Genève
T +41 22 418 2015 arthur.schaffner@ville-ge.ch

VILLE DE GENEVE

EXPLICATIONS
 VALEURS DE REFERENCE DES COUTS DE CONSTRUCTION

Indexe genevois des prix de la construction IGEPCO3 - Bâtiment

Actualisation indice (2003=base 100) 4/2012 117.4

Actualisation de l'indice, mise à jour

Adresse Type de bâtiment	NOM	2002 99.7	Indexation + 17.8%	NOM, ADRESSE DE L'OBJET
ST Surface terrain	m2	934		
SB Surface bâlie	m2	764		
SP Surface de plancher	m2	1'160		
SU Surface utile (SUP+SUS)	m2	769		
VB 4.16 Volume bâti	m3	4'250		
Nombre d'enfants	p	75		
m2 SP par enfant	m2	15		
m2 SU par enfant (réf. 10m2enf)	m2	10		
COÛTS HT honoraires compris				
0. Terrain (cfe A.WO)	ST	934	6.91	6'498 0.1
1. Travaux préparatoires (cfe B.W1)	SB	764	221.45	169'188 2.4
2. Bâtiment (cfe C.D.E.I.M.W2)	SP	1'160	4'186.78	4'856'665 63.9
3. Exploitation (cfe P.O.W3.W4)	SP	1'160	54.44	63'145 0.9
4. Aménagements ext. (cfe T.W6)	SA	170	773.13	131'433 1.9
5. Frais secondaires (cfe V.X)	SP	1'160	312.93	362'969 5.2
TVA 8.0% (cfe Z)	SP	1'160	140.57	163'060 2.3
Frais Ville de Genève TTC (ZZ)	B.W	6'190'171	376.92	437'224 6.3
COUT TOTAL TTC CFC 0-9	SP	1'160	5'990.19	6'948'620 100
Dont honoraires mandataires HT (W)				
				791'352 11.9
RATIOS				
Prix au m2 surface de plancher	SP	Quant.	CFC2 HT	TOTAL TTC /SP
Prix au m2 surface utile	SU	769	6'316	5'990 0.66
Prix au m3 volume SIA 4.16	VB	4'250	1'143	1'635 3.66
Prix par enfant	UF	75	64'756	92'648

< origine des prix: DG devis général, DF décompte final
 < typologie de l'ouvrage
 < description des locaux
 < Inst CVSE, équipement technique, mobilier, aménagements
 < particularités
 < durée des travaux

Date de l'indice de référence début de la construction, valeur en pourcent de l'indexation base indice genevois des prix de construction Bâtiment IGEPCO3

Valeurs référentielles quantitatives

Quantités des éléments

Prix unitaire des éléments: résultant du montant divisé par la quantité de l'élément
 Montant des travaux par élément Hors TVA, indexé, y compris honoraires
 Pourcentage de l'élément par rapport à l'investissement total 100%

en grisé: Valeur et coût du bâtiment CFC 2 Hors TVA, indexé, y compris honoraires

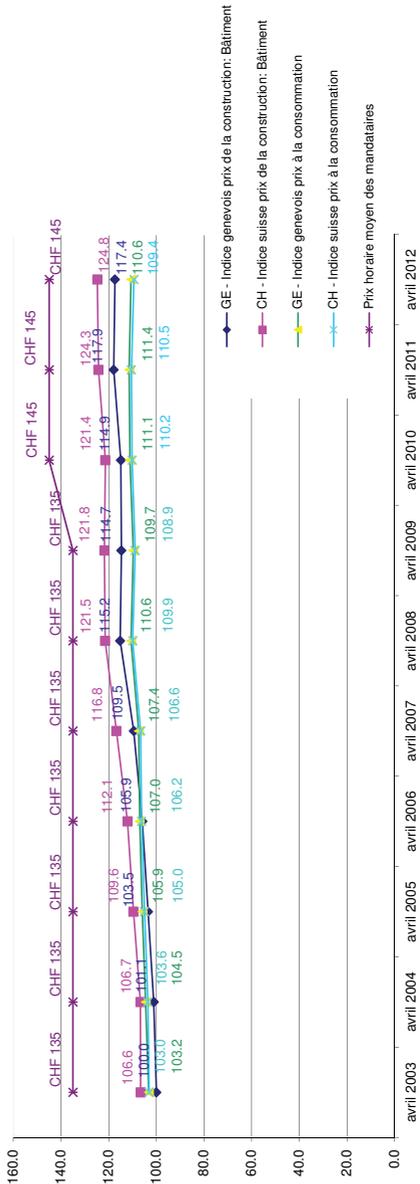
Comprend les frais :

- < liés à l'acquisition, relevés (prix d'achat du terrain ou du bâtiment non inclus)
- < démolition, installation de chantier, travaux provisoires y compris honoraires
- < bâtiment: excavation, gros œuvre, installations CVSE, aménagements intérieurs y compris honoraires
- < agencement cuisine prof. Inst de commande sécurité informatique solaire y compris honoraires
- < aménagements, canalisations, plantation, chemins, clôtures, équipements, jeux y compris honoraires
- < autorisation, taxes, reproduction, panneau chantier, surveillance dédommag. téiers, réserve
- < -credit complémentaire pour mobilier d'exploitation (sans honoraires)
- < -taxe à la valeur ajoutée
- < - frais administratifs TTC; prestations des services VG, intérêts intercalaires, fonds d'art

Valeur par m2 SP et montant total de l'investissement indexé, TVA incluse = 100%
 Total des honoraires architectes, ingénieurs, spécialistes HT, inclus dans les montants et frais d'honoraires en % sur montants donnant droit CFC 1,2,3,4

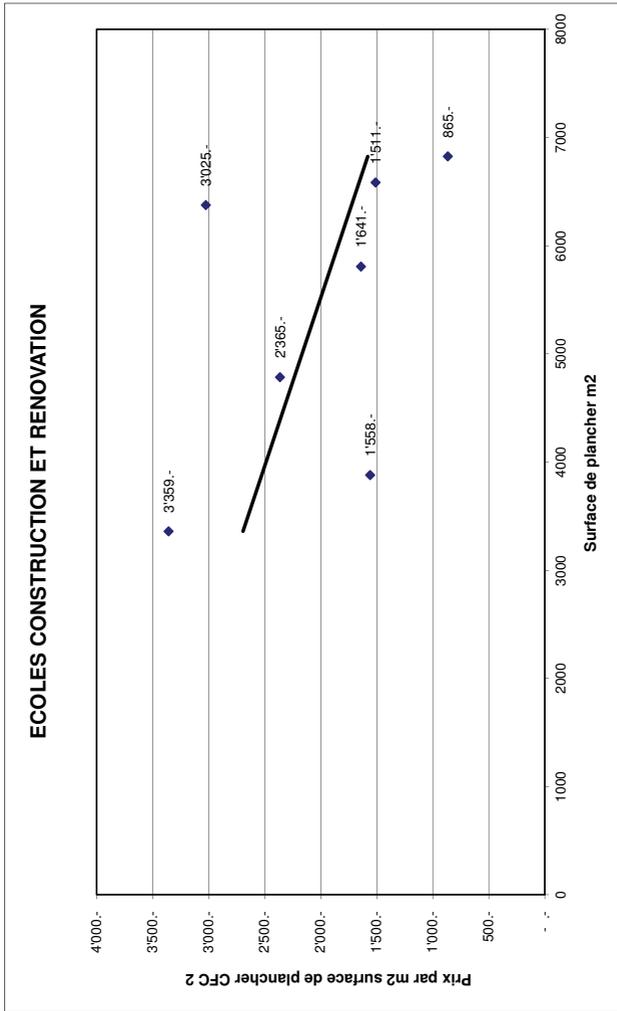
Prix pour 1m2 SP surface de plancher CFC2 HT et 1m2 total investissement TTC
 Prix pour 1m2 SU surface utile, /SP= ratio de m2 SU pour 1m2 SP
 Prix pour 1m3, /SP= quotient volumique de 1m2 SP, soit hauteur moyenne du m2
 Prix selon l'unité fonctionnelle: pièce, enfant, élève, appartement, classe, etc.

	GE - indice genevois prix de la construction: Bâtiment		CH - indice suisse prix de la construction: Bâtiment		GE - indice genevois prix à la consommation		CH - indice suisse prix à la consommation		Prix horaire moyen des mandataires Ville de Genève
	Base 100=avril 2003	Base 100=oct 1998	Base 100=mai 2000	Base 100=mai 2000	Base 100=mai 2000	Base 100=mai 2000			
avril 2003	100.0	106.6	103.2	103.0	103.0	103.0			CHF 135
avril 2004	101.1 +1.1%	106.7 +0.1%	104.5 +1.3%	103.6 +0.6%	103.6	103.6			CHF 135
avril 2005	103.5 +2.4%	109.6 +2.7%	105.9 +1.3%	105.0 +1.4%	105.0	105.0			CHF 135
avril 2006	105.9 +2.3%	112.1 +2.3%	107.0 +1.0%	106.2 +1.7%	106.2	106.2			CHF 135
avril 2007	109.5 +3.4%	116.8 +4.2%	107.4 +0.4%	106.6 +0.4%	106.6	106.6			CHF 135
avril 2008	115.2 +5.2%	121.5 +4.0%	110.6 +3.0%	108.9 +3.1%	108.9	108.9			CHF 135
avril 2009	114.7 -0.4%	121.8 +0.2%	109.7 -0.8%	109.9 -0.9%	109.9	109.9			CHF 135
avril 2010	114.9 +0.2%	121.4 -0.3%	111.1 +1.3%	110.2 +1.2%	110.2	110.2			CHF 145
avril 2011	117.9 +2.6%	124.3 +2.4%	111.4 +0.3%	110.5 +0.3%	110.5	110.5			CHF 145
avril 2012 (% sur année précédente)	117.4 -0.4%	124.8 +0.4%	110.6 -0.7%	109.4 -1.0%	109.4	109.4			CHF 145



VILLE DE GENEVE
RECAPITULATION ECOLES
VALEURS DE REFERENCE DES COUTS DE CONSTRUCTION

ECOLE - CONSTRUCTION	SP m2	CHF/m2	CHF/classé	COUT BATIMENT CFC 2 HT		TOTAL GENERAL TTC	
				CHF/m3	CFC 2	CHF/m2	CFC 1-9
<i>moyenne</i>							
PESCHIER (Groupe scolaire)	5766	3'198.-	1'266'094.-	718.-	21'909'745.-	4'547.-	31'316'667.-
LES OUCHES (Groupe scolaire-Crèche DG)	8140	3'098.-	1'224'626.-	723.-	19'594'013.-	4'552.-	26'245'041.-
LES OUCHES (Groupe scolaire)	6754	3'098.-	1'307'562.-	716.-	25'214'228.-	4'554.-	37'072'643.-
				716.-	20'920'995.-	4'535.-	30'632'300.-
ECOLE - RENOVATION / TRANSFORMATION							
<i>moyenne</i>							
ECOLE DES PLANTAPORRETS	3360	3'359.-	1'128'611.-	810.-	11'285'108.-	2'686.-	13'649'943.-
ECOLE ZÜRICH 28	3880	1'558.-	503'822.-	388.-	6'045'859.-	2'389.-	9'271'057.-
ECOLE DU 31-DECEMBRE	4785	2'365.-	1'144'375.-		11'315'004.-	2'604.-	12'460'169.-
ECOLE FERDINAND-HODLER	6375	3'025.-	1'377'670.-		19'287'374.-	3'756.-	23'945'747.-
ECOLE DE SECHERON	6584	1'511.-	621'932.-	388.-	9'950'906.-	2'037.-	13'413'253.-
ECOLE DE LA ROSEBAIE	6825	865.-	368'928.-		5'902'854.-	1'039.-	7'090'100.-
ECOLE SAINT-JEAN 12	5807	1'641.-	529'449.-	339.-	9'530'078.-	2'421.-	14'057'791.-



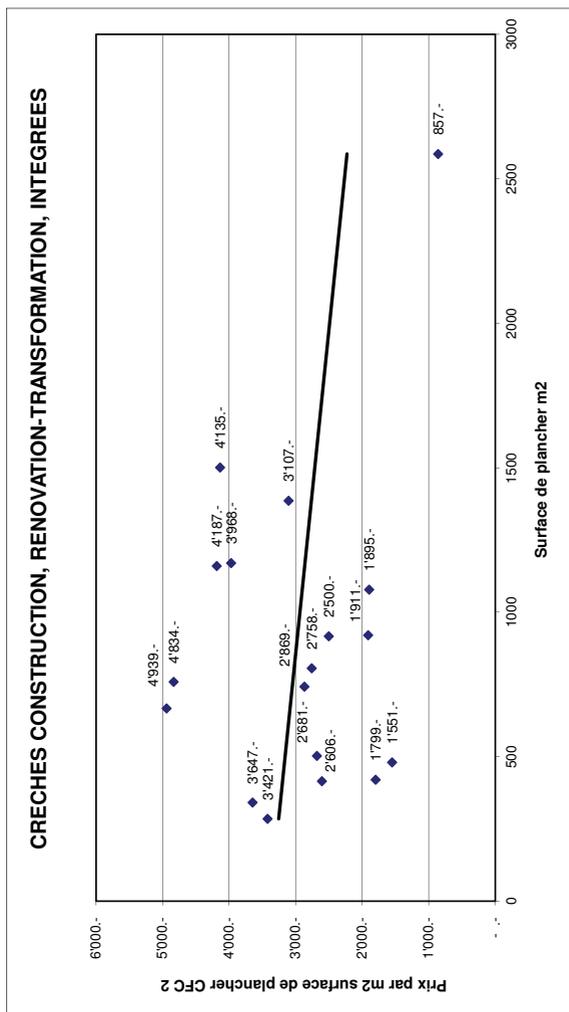
VILLE DE GENEVE

RECAPITULATION CRECHES

VALEURS DE REFERENCE DES COUTS DE CONSTRUCTION

CRECHES - CONSTRUCTION	SP m2	CHF/m2	CHF/enfant	COUT BATIMENT CFC 2 HT		TOTAL GENERAL TTC
				CHF/m3	CFC 2	
ST-JEAN 39 (nouveau+rénovation villa)	1170	3'867.-	56'503.-	1'161.-	4'146'593.-	6'145.-
LAMARTINE 2 (nouveau+rénovation villa)	1501	4'135.-	62'070.-	1'251.-	6'206'976.-	6'783.-
ST-JEAN 39	667	4'939.-	61'007.-	1'692.-	3'294'361.-	6'099.-
LAMARTINE 2	759	4'834.-	73'380.-	1'438.-	3'669'020.-	8'249.-
CHATEAUBRIAND	1160	4'187.-	64'756.-	1'143.-	4'856'665.-	7'664.-
CENDRIER 1-3	1078	1'895.-	34'051.-	524.-	2'043'043.-	6'010.-
LES OUCHES (2 Crèches)	1386	3'107.-	53'827.-	718.-	4'306'152.-	6'971'632.-
						4'509.-
						6'249'634.-
CRECHES - RENOVATION / TRANSFORMATION						
FRONTENEX 56ter	341	2'552.-	40'099.-	811.-	1'909'061.-	3'873.-
ST-JEAN 39	503	2'681.-	49'800.-	1'283.-	1'244'990.-	2'871'940.-
CAROUGE 35	806	2'786.-		921.-	1'348'574.-	4'938.-
FRONTENEX 11	917	2'900.-	45'855.-	807.-	2'222'620.-	2'433'827.-
BERTRAND 20	2586	857.-	22'167.-	685.-	2'292'755.-	5'011.-
LAMARTINE 2	742	2'869.-	42'575.-	286.-	2'216'693.-	3'293.-
				884.-	2'128'731.-	3'019'428.-
						1'206.-
						3'119'984.-
						3'953.-
						2'933'456.-
CRECHES - AMENAGEMENTS INTEGRÉS						
SERVETTE 34 - GROTTTE BLEUE	285	3'421.-	20'850.-	655.-	1'062'897.-	2'675.-
CARL-VOGT 46 - LA NICHEE	415	2'606.-	9'245.-	1'109.-	974'927.-	3'719.-
TREMBLEY 12 - TOM POUCE	420	1'799.-	17'990.-	514.-	755'566.-	1'060'004.-
FRONTENEX 12 - TERRASSIERE	480	1'551.-	20'681.-	485.-	744'527.-	2'841.-
LYON 89	920	1'911.-	31'961.-	514.-	1'757'841.-	801'508.-
						1'707.-
						819'181.-
						2'723'972.-

RECAPITULATION CRECHES
 VALEURS DE REFERENCE DES COUTS DE CONSTRUCTION



Index genevois des prix de la construction IGEPC03 : Bâtiment

Actualisation indices (2003=base 100) 42012 1174

Adresse	PESCHIER (Groupe scolaire)				LES OUCHES (Groupe scolaires-Crèches)				LES OUCHES (Groupe scolaire)				
	Type de bâtiment	Découpe final (PR332); Groupe scolaire complet; 16 classes enfantine et primaire, 3 bâtiments avec accès piétons. Construction BA, plancher mixte, structure et façades bois. S-sol, rez+2 étages, salles de gym, atir, vestiaires, restaurant, bureaux, parascolaire, préau, bibliothèque, ateliers, sanitaires. Inklus crédit compli. pour mobilier et place de jeux. Durée travaux: 30 mois.	2003	100.0	Indexation + 27.3%	2003	100.0	Indexation + 17.4%	2003	100.0	Indexation + 17.4%		
Indice de la construction GE / Actualisation	2000	92.2			2003	100.0		2003	100.0				
ST Surface terrain	m2	10614			9930			7731					
SB Surface bâtie	m2	2200			2920			1534					
SP Surface de plancher	m2	5766	439'871	1.7	8'140	377.81	1'103'216	6'754	596.72	915'371			
SU Surface utile (=SUP.+SUS)	m2	2967	19'594'013	74.7	8'140	3'097.57	25'214'228	6'754	3'097.57	20'920'995			
VB 416 Volume bâti	m3	27'108	34.94	201'466	0.8	201.63	1'641'284	6'197	240.46	549'100			
Nombre d'élèves (18 élèves/cl)	p	288	8'414	1'464'127	5.6	7'010	1'793'076	6'197	240.46	1'490'145			
Nombre de classes	p	16	431.09	2'485'675	9.5	8'140	147.52	6'754	142.18	960'297			
m2 SU / par élève	m2	10	5766	20.09	115'812	0.4	8'140	6'754	107.77	727'880			
			337.16	1'944'077	7.4	8'140	304.20	6'754	302.80	2'045'103			
			0.00%					27'608'891	10.95%	3'023'409			
COUTS HT honoraires compris	SP	5766	4'551'69	26'245'041	100	4'954.38	37'072'643	6'754	4'535.43	30'632'300			
Dont honoraires mandataires+spc. HT 31'293'18 16.8													
RATIOS		Quant.	CF2/HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CF2/HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CF2/HT	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	SP	5766	3'398	4'552	0.8140	3'098	4'554	6'754	3'098	3'988	4'535		
Prix au m2 surface utile	SU	2967	6'604	8'846	0.51	4'887	7'586	6'754	5'333	7'808	0.56		
Prix au m3 volume SIA 416	VB	27'108	723	968	4.70	35212	716	29214	716	1'049	4.33		
Prix par élève	UF1	288	68'035	91'129		voir ratio Les Ouches écoles ou crèches		288	72'642	105'362			
Prix par classe	UF2	16	1'224'626	1'640'315		voir ratio Les Ouches écoles ou crèches		16	1'307'562	1'914'319			



VILLE DE GENEVE
 ECOLES - RENOVATION / TRANSFORMATION
 VALEURS DE REFERENCE DES COUTS DE CONSTRUCTION

Index genevois des prix de la construction IGEPC03 : Bâtiment
 Actualisation indices (2003=base 100) 42012 117.4

ECOLE FERDINAND-HODLER		ECOLE DE SECHERON		ECOLE DE LA ROSERAIE	
Adresse	Type de bâtiment	Adresse	Type de bâtiment	Adresse	Type de bâtiment
Démontage final (PR119); Construction 1908. Transformation-rénovation, renforcement des planchers, construction de cloisons, faux-plafonds, isolation thermique, vitrages isolants, inst.élect,chauffage sanitaires et techniques, escalier ext de secours, défense incendie. Aménagements ext. Travaux en 2 étapes, durée: 50 mois		Démontage final (PR171); Construction 1911. Rehabilitation du programme d'un groupe scolaire; récupération de salles d'étude, suppression de locaux, changement d'énergie pour le chauffage, nouveau ascenseur, aménagement de combles et construction d'un préau couvert et garage à vélos. Travaux en 2 étapes, durée: 37 mois		Démontage final (PR115); Construction 1906. Réaménagement du bâtiment, combles et surcombles, création de locaux et appartement collectif, noyau central avec 1 ascenseur. Construction cloisons, faux-plafonds acoustiques, isolation thermique toiture, défense incendie, inst. élect, chauffage, sanitaires, ventilation. Aménagé ext. Durée:15 mois.	
1981 76.49	Indexation + 53.5%	1994 85.5	Indexation + 37.3%	1995 91.3	Indexation + 28.6%



COUTS HT honoraires compris		PU		Montant Indexé		%		m2		PU		Montant Indexé		%	
0. Terrain	ST	2'368	-	7'138	-	-	-	4'597	5.62	25'838	0.4	-	-	-	-
1. Travaux préparatoires	SB	1'500	260.34	1'491	72.11	107'512	0.8	1'230	-	5'902'854	83.3	-	-	-	-
2. Bâtiment	SP	6'375	3'025.47	6'584	1'511.38	9'950'906	74.2	6'925	864.89	67'831	1.0	-	-	-	-
3. Exploitation	SP	6'375	182.93	6'584	46.33	305'049	2.3	6'925	9.94	3'367	-	-	-	-	-
4. Aménagements extérieurs	SA	868	684.74	594'353	2.5	6'647	203.55	6'925	55.78	380'706	5.4	-	-	-	-
5. Frais secondaires	SP	6'375	66.03	420'939	1.8	6'584	104.64	6'925	-	-	-	-	-	-	-
9. Mobilier exploitation	SP	6'375	274.31	1'748'747	7.3	6'584	150.91	6'925	74.75	510'178	7.2	-	-	-	-
TVA 8.0%	SP	23'606'082	1.43%	337'665	1.4	13'413'253	0.00%	6'887'408	2.94%	202'692	2.9	-	-	-	-
Frais Ville de Genève TTC	SP	6'375	3'756.20	23'945'747	100	13'413'253	100	6'825	1'038.84	7'090'100	100	-	-	-	-
Dont honoraires mandataires+spc. HT				274'1010	14.3	17'553'876	16.5			1'370'804	29.8	-	-	-	-

RATIOS		CF2/HT		TOTAL TTC		/SP		Quant.		CF2/HT		TOTAL TTC		/SP	
Prix au m2 surface de plancher	SP	6'375	3'025	3'756	3'756	2'037	2'037	6'825	885	1'511	885	1'511	1'039	1'039	1'039
Prix au m2 surface utile <td>SU</td> <td>3'383</td> <td>5'701</td> <td>7'078</td> <td>0.53</td> <td>3'302</td> <td>4'450</td> <td>3'864</td> <td>1'528</td> <td>3'302</td> <td>4'450</td> <td>3'864</td> <td>1'528</td> <td>1'835</td> <td>0.57</td>	SU	3'383	5'701	7'078	0.53	3'302	4'450	3'864	1'528	3'302	4'450	3'864	1'528	1'835	0.57
Prix au m3 volume SIA 416 <td>VB</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>537</td> <td>3.80</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td>	VB	-	-	-	-	537	3.80	-	-	-	-	-	-	-	-
Prix au m3 volume SIA 116 <td>CC</td> <td>31'680</td> <td>609</td> <td>756</td> <td>-</td> <td>2'7691</td> <td>359</td> <td>484</td> <td>362</td> <td>34'552</td> <td>434</td> <td>484</td> <td>362</td> <td>434</td> <td>434</td>	CC	31'680	609	756	-	2'7691	359	484	362	34'552	434	484	362	434	434
Prix par élève <td>UFI</td> <td>252</td> <td>76'537</td> <td>95'023</td> <td>-</td> <td>283</td> <td>34'552</td> <td>46'574</td> <td>283</td> <td>621'932</td> <td>20'496</td> <td>46'574</td> <td>283</td> <td>20'496</td> <td>24'618</td>	UFI	252	76'537	95'023	-	283	34'552	46'574	283	621'932	20'496	46'574	283	20'496	24'618
Prix par classe <td>UF2</td> <td>14</td> <td>1'377'670</td> <td>1'170'410</td> <td>-</td> <td>16</td> <td>621'932</td> <td>838'328</td> <td>16</td> <td>368'928</td> <td>443'131</td> <td>838'328</td> <td>16</td> <td>368'928</td> <td>443'131</td>	UF2	14	1'377'670	1'170'410	-	16	621'932	838'328	16	368'928	443'131	838'328	16	368'928	443'131

Indice genevois des prix de la construction IGEPC03 : Bâtiment

Actualisation indices (2003=base 100) **42012** **117.4**

ECOLE SAINT-JEAN 12		ECOLE CRÊTS-DE-CHAMPEL 40	
Adresse	PR748 DG: Construction 1913-15. Rénovation enveloppe, mise en conformité des instal.CVSE, réfection canalisations, nouveaux vestiaires et blocs sanitaires, création 1 ascenseur, agrandissement et équipement des réfectoires, cuisine, ludothèque, jardin d'enfants, parascolaire, instal. Centrale photovoltaïque. Non compris couloirs, rénovation préau et amén ext. Durée travaux 24 mois.	PR DG: Construction 1970-1975. Rénovation enveloppe, mise en conformité sécurisé-feu, rénovation locaux, instal.CVSE, toitures, création restaurant 150 pl, réfection aménagements ext. Complément et démantèlement mobilier scolaire, instal. Centrale photovoltaïque. Non compris batiments école provisoire. Durée travaux 24 mois.	
Type de bâtiment			
Indice de la construction GE / Actualisation	2009 114.7	2011 118.0	Indexation + -0.5%

ST Surface terrain	m2	7261		10091		10091
SB Surface bâtie	m2	2170		1917		1917
SP Surface de plancher	m2	5807		7766		7766
SU Surface utile (=SUP.+SUS)	m2	3062		3024		3024
VB 416 Volume bâti	m3	28'100		39373		39373
Nombre d'élèves (18 élèves/cl)	p	169		330		330
Nombre de classes	p	18		15		15
m2 SU/ par élève	m2	18		9		9

COÛTS HT honoraires compris		m2	PU	Montant indexé	%	m2	PU	Montant Indexé	%
0. Terrain	ST	7261	-	-	-	10091	-	-	-
1. Travaux préparatoires	SB	2170	251.36	545'443	3.9	1917	1048.21	2'009'423	8.6
2. Bâtiment	SP	5807	1641.14	9'530'078	67.8	7766	1997.00	15'508'730	66.4
3. Exploitation	SP	5807	14.68	85'261	0.6	7766	38.07	295'686	1.3
4. Aménagements extérieurs	SA	5'091	47.21	240'341	1.7	8'174	53.77	439'546	1.9
5. Frais secondaires	SP	5807	103.08	598'570	4.3	7766	26.64	206'869	0.9
9. Mobilier exploitation	SP	5807	138.34	803'313	5.7	7766	138.40	1'074'807	4.6
TVA 8.0%	SP	5807	154.47	897'028	6.4	7766	201.23	1'962'784	6.7
Frais Ville de Genève TTC		12'700'034	10.69%	1'357'756	9.7	21'097'844	10.78%	2'274'506	9.7
COÛT TOTAL TTC CFC 0-9	SP	5807	2420.84	14'057'791	100	7766	3'009.57	23'372'350	100
Dont honoraires mandataires+spc. HT				1486980	16.7			2'789'278	18.0

RATIOS		Quant.	CFC2 HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CFC2 HT	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	SP	5807	1'641	2'421	0.53	7766	1'997	3'010	0.39
Prix au m2 surface utile	SU	3062	3'112	4'591	0.53	3'024	5'129	7'729	0.39
Prix au m3 volume SIA 4.16	VB	28'100	339	500	4.84	39'373	394	594	5.07
Prix par élève	UFI	169	56'391	83'182		330	46'996	70'825	
Prix par classe	UF2	18	529'449	780'988		15	1'033'915	1'558'157	

Indice genevois des prix de la construction IGEPC2003 : Bâtiment (sans tva)

Actualisation indices (2003=base 100) **4/2012** **117.4**

Adresse	ST-JEAN 39 (nouveau+rénovation villa)	LMARTINE 2 (nouveau+rénovation villa)
Type de bâtiment	PR304 DG: Ensemble crèche St-Jean "La Pastourelle", construction neuve et rénovation /transformation villa existante. Yc instal. informatiques, mobiliers exploitation. Surcoût murs intérieurs, parois terrinoises sur pourour. (sans coût d'aménagement de parc public arborisé). Durée travaux: 27 mois.	PR804 DG: Ensemble agrandissement nouvelle crèche "Le Gazouillis" 50 enfants et rénovation/transformation villa existante 50 enfants. Adaptation jardin, plantations (Non compris renouv matsommeite). Yc instal. informatiques, mobiliers exploitation, place de jeux ext. Installations CVSE en commun avec villa existante. Durée travaux: 24 mois.
Date indice de construction / Actualisation	2003 / 100.0	2010 / 114.9
	Indexation + 17.4%	Indexation + 2.2%



4065	592	1501	863	4360
100	15	15	15	9

COÛTS HT honoraires compris		m2	PU	Montant indexé	%	m2	PU	Montant indexé	%
0. Terrain	ST	1200	-	-	-	4065	8.55	34740	0.4
1. Travaux préparatoires	SB	809	992.46	802899	10.1	592	429.41	254213	2.8
2. Bâtiment	SP	1170	3968.32	4642935	58.5	1501	4135.23	6206976	67.8
3. Exploitation	SP	1170	92.01	107656	1.4	1501	153.57	230509	2.5
4. Aménagements extérieurs	SA	391	893.34	349296	4.4	3474	72.68	252476	2.8
5. Frais secondaires	SP	1170	466.99	546380	6.9	1501	313.61	470724	5.1
9. Mobilier exploitation	SP	1170	139.88	163663	2.1	1501	105.85	158883	1.7
TVA 8.0%	SP	1170	452.16	529026	6.7	1501	405.52	608682	6.6
Frais Ville de Genève TTC	SP	7141854	11.12%	794366	10.0	8217203	11.40%	936666	10.2
COUT TOTAL TTC CFC 0-9	SP	1170	6783.09	7936220	100	1501	6098.51	9153869	100
Dont honoraires mandataires-spc. HT				1016229	20.8			1372119	24.6

RATIOS		Quant.	CFC02 HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CFC02 HT	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	SP	1170	3968	6783	0.64	1501	4135	6099	0.57
Prix au m2 surface utile	SU	745	6232	10653	2.92	863	7192	10607	3.30
Prix au m3 volume SIA 416	VB	3411	1361	2327	2.92	4360	1251	1846	3.30
Prix au m3 volume SIA 116	CC	4978	933	1594					
Prix par enfant	UF	100	46429	79362		100	62070	91539	

VILLE DE GENEVE

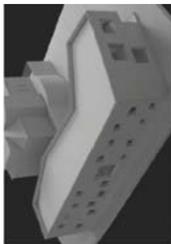
CRECHES - CONSTRUCTION

VALEURS DE REFERENCE DES COÛTS DE CONSTRUCTION

Indice genevois des prix de la construction IGEPC2003 - Bâtiment (sans tva)

Actualisation indices (2003=base 100) **4/2012** **117,4**

Adresse	ST-JEAN 39	LAMARTINE 2	CHATEAUBRIAND
Type de bâtiment	PR304 DG: Crèche "La Pastorale" Nouvelle construction BA, parois berlinisées, murs enterrés, instal.CVSE, toiture végétalisée. Dortoirs, change, bibliothèque, salles activités, sanitaires, poussettes, entrée, patio-jardin. Yc instal. informatiques, mobiliers exploitation, place de jeux ext. Fonctionne en liaison avec villa existante.	PR804 DG: Crèche "Le Gazouillis" 50 enfants. Nouvelle construction BA. Enveloppe maçonnerie-béton. Toiture végétalisée. Fenêtres bois-métal. Dortoirs, change, bibliothèque, salles activités, sanitaires, poussettes, entrée, attente. Aménagements extérieurs, plantations. Yc instal. informatiques; mobiliers exploitation, place de jeux ext. Installations CVSE en liaison avec villa existante. Durée travaux: 24 mois.	PR239 DG: Crèche pavillonnaire sur 1 niveau, accueil max 125 enfants. Construction BA sur radier sans s sol, façades revêt. bois,toiture accessible. Standard Mimerigle. Locaux polyvalents, d'activités, de repos, sanitaires, administration, direction, cuisine, buanderie, dépôts, locaux techniques. Yc instal. informatiques, mobiliers exploitation, place de jeux ext. et en toiture 700m2. Durée travaux: 28 mois
Date indice de construction / Actualisation	2003 / 100.0	2010 / 114.9	2002 / 99.7
	Indexation + 17,4%	Indexation + 2,2%	Indexation + 17,8%



ST	m2	PU	Montant indexé	%
0. Terrain	1058	-	-	-
1. Travaux préparatoires	667	839.05	5597646	10.2
2. Bâtiment	667	4939.07	3294361	59.9
3. Exploitation	667	22.00	14675	0.3
4. Aménagements extérieurs	391	893.34	349296	6.3
5. Frais secondaires	667	437.04	291504	5.3
9. Mobilier exploitation	667	139.88	93301	1.7
TVA 8.0%	667	552.06	368223	6.7
Frais Ville de Genève TTC	4971006	10.69%	531386	9.7
COÛT TOTAL TTC	667	8249.46	5502392	100
Dont honoraires mandataires+spc. HT				799142 / 23.4

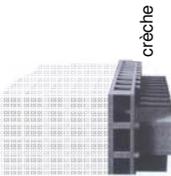
SB	m2	PU	Montant indexé	%	m2	PU	Montant indexé	%
0. Terrain	934	4065	8.52	34618	0.6	934	6.91	6458
1. Travaux préparatoires	372	136.23	50679	0.9	764	221.45	169188	2.4
2. Bâtiment	759	4934.02	3669020	63.1	1160	4186.78	4856665	69.7
3. Exploitation	759	300.76	228275	3.9	1160	54.44	63145	0.9
4. Aménagements extérieurs	3474	72.61	252262	4.3	170	773.13	131433	1.9
5. Frais secondaires	759	620.03	470601	8.1	1160	312.93	362999	5.2
9. Mobilier exploitation	759	209.33	159883	2.7	1160	140.57	160960	2.3
TVA 8.0%	759	512.71	389147	6.7	1160	396.75	460236	6.6
Frais Ville de Genève TTC	5253486	10.72%	563193	9.7	6213183	12.21%	759449	10.9
COÛT TOTAL TTC	759	7663.61	5816679	100	1160	6010.03	6874532	100
Dont honoraires mandataires+spc. HT				825369 / 24.3	797352 / 18.0			

Quant.	CF2 HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CF2 HT	TOTAL TTC	/SP
667	4939	8249	0.71	759	7664	4187	6010
391	6994	11682	0.56	424	8653	13719	9066
1947	1692	2826	2.92	2551	1438	2280	336
3293	1000	1671	1.67	50	73380	116334	781
54	61007	101896	1.01	75	64756	92995	92995

Indices genevois des prix de la construction IGEPC2003 : Bâtiment (sans tva)

Actualisation indices (2003=base 100) **4/2012** **117.4**

Adresse	CEMDRIER 1-3	LES OUCHES (2 Crèches)
Type de bâtiment	PR656 DG: Crèche intégrée dans bâtiment d'habitation, locaux en location murs bruts. Organisés sur P+2 niveaux, arcade rez accueil familial, étages activités et dortoirs, cour terrain de jeux, instal.CVSE, Minergie, instal photovoltaïque en toiture, aménagements int., lingerie, cuisine de remise en température. Jeux et mobilier d'exploitation. Aménagements des troitirs. Non compris: enveloppe bâtiment.	PR236 DG: Paire espace de vie enfantine composée de 2 crèches, niv rez-de-chaussée. Construction BA, structure acier, façades rideaux, instal.CVSE, sanitaires, toiture végétalisée, amén. ext. Préau, yc mobilier, jeux et matériel informatique.
Date indice de construction / Actualisation	2008 / 116.0	2002 99.7
	Indexation + 1.4%	Indexation + 17.8%



crèche

	m2	PU	Montant indexé	%	m2	PU	Montant indexé	%	
ST Terrain	645	6.17	2'024	0.1	2'199	135.94	186'411	-	
SB Surface bâtie	328	1'895.22	2'043'043	51.2	1'386	3'106.89	4'306'152	68.9	
SP Surface de plancher	1'078	323.90	349'164	8.7	1'386	21.92	30'380	0.5	
SU Surface utile (=SUP+SUS)	264	1'646.03	434'552	10.9	813	373.73	303'842	4.9	
VB 416 Volume bâti	3'902	351.08	378'463	9.5	1'386	147.96	205'073	3.3	
Nombre d'enfants	60	220.63	237'836	6.0	1'386	127.44	176'630	2.8	
m2 SP par enfant	18	1'078	255.66	275'607	6.9	1'386	300.75	416'839.11	6.7
m2 SU par enfant (réf. 10m2/ent)	13	3'720'689	7.32%	272'247	6.8	5'627'328	11.06%	622'306	10.0
COÛTS HT honoraires compris	1'078	3'704.02	3'929'336	100	1'386	4'503.12	6'249'634	100	
Dont honoraires mandataires+spc. HT			470'460	19.9			586'869	13.8	

RATIOS	Quant.	CF2 HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CF2 HT	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	1'078	1'895	3'704	1'386	3'107	4'509		
Prix au m2 surface utile	781	2'616	5'113	0.72	964	4'467	6'463	0.70
Prix au m3 volume SIA 416	3'902	524	1'023	3.62	5'998	718	1'042	4.33
Prix au m3 volume SIA 116	CC							
Prix par enfant	60	34'051	665'49		80	53'827	76'120	

Indice genevois des prix de la construction IGEPC03 : Bâtiment

Actualisation indices (2003=base 100)

42012

117.4

Adresse	FRONTENEX 561er	ST-JEAN 39	CAROUGE 35
Type de bâtiment	Décompte final: Crèche "Villa Fermette". Rénovation: façades, toiture, réparation menuiserie int/ext, sanitaires, cuisinette, jeux, aménagement ext. Durée travaux: 6 mois	PR304 DG: Crèche villa St-Jean. Rénovation /transformation: façades, couverture, remplacement fenêtres. Locaux communs, administration, cuisine, vestiaires, lingerie, instal. CVSE pour existentielle crèche. Yc instal. informatiques, par mobiliers exploitation. Fonctionne en liaison avec nouvelle crèche en tant que bâtiment administratif et comprend les locaux communs.	PR700 DG: "Villa Freuler" Projet de rénovation- transformation abritant des activités pour la jeunesse. Maçonnerie, BA, constr. métal, charpente bois, vérandas, travaux de pierre, menuiserie, tablierai-couverture, peinture, instal.CVSE, cuisine, sécurité, aménex, murs d'enceinte. Equipement et mobilier. Durée travaux: 18 mois.
Date indice de construction / Actualisation	1995/91.3	2003/100	2008/116.0
	Indexation + 28.6%	Indexation + 17.4%	Indexation + 1.2%



	m2	PU	Montant indexé	%
ST Terrain	490	-	-	-
SB Surface bâtie	140	515.44	72'162	4.3
SP Surface de plancher	341	3'646.72	1'244'990	73.8
SU Surface utile (=SUP.+SUS)	239	930	222'262	55.0
VB 416 Volume bâti	970	274	266'883	6.6
SIA 116 Cube construit	1'174	146.4	171'804	4.3
Nombre d'étants	25	1'685	41'938.27	10.5
m2 SP par enfant	14	10	140	0.035
m2 SU par enfant (réf. 10m2/enf)	2	5	10	0.025

COUTS HT honoraires compris

	m2	PU	Montant indexé	%	Quant.	PU	Montant indexé	%	
0. Terrain	490	-	-	-	142	-	-	-	
1. Travaux préparatoires	SB	140	515.44	72'162	4.3	142	1'715.05	242'253	10.0
2. Bâtiment	SP	341	3'646.72	1'244'990	73.8	503	2'681.06	1'348'574	56.4
3. Exploitation	SP	341	-	-	503	184.85	92'981	3.8	
4. Aménagements extérieurs	SA	350	344.12	120'444	7.1	-	-	-	
5. Frais secondaires	SP	341	110.14	37'603	2.2	503	506.71	254'875	10.5
9. Mobilier exploitation	SP	341	192.09	65'579	3.9	503	139.88	70'361	2.9
TVA 8.0%	SP	341	361.05	123'262	7.3	503	319.69	160'804	6.6
Frais Ville de Genève TTC	SP	1'664'040	1.32%	21'884	1.3	2'170'948	2'629'900	10.8	
COUT TOTAL TTC CF02 HT	SP	341	4'938.27	1'685'924	100	503	4'938.62	2'433'627	100
Dont honoraires mandataires-spc. HT			248'711	20.9			335'529	24.9	

RATIOS

	Quant.	CF02 HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CF02 HT	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	SP	3'647	4'938	1.35	503	2'681	4'839	1.80
Prix au m2 surface utile	SU	239	5'209	21.8	274	4'922	8'863	0.54
Prix au m3 volume SIA 416	VB	970	1'283	1'738	146.4	921	1'662	2.91
Prix au m3 volume SIA 116	CC	1'174	1'060	143.6	1'685	800	144.4	9.5
Prix par enfant	UF	25	49'800	67'437	50	-	-	-
TOTAL TTC								
TOTAL HT								

VILLE DE GENEVE

CRECHES - AMENAGEMENTS INTEGRES

VALEURS DE REFERENCE DES COURTS DE CONSTRUCTION

Indice genevois des prix de la construction IGEPC03 : Bâtiment

Actualisation indices (2003=base 100) **42012** **117.4**

Adresse	SERVETTE 34 - GROTTIE BLEUE	CARL-VOGT 46 - LA NICHEE	TREMBLEY 12 - TOM POUCE
Type de bâtiment	Décompte final: Crèche intégrée dans bâtiment d'habitation. Nouvelle extension de la Crèche Grotte Bleue offre 40 places supplémentaires permettant d'accueillir environ 60 enfants.	Décompte final: Nouveaux travaux d'extension de «la Nichée», située au 6e étage, ont consisté à la mise en place d'un pavillon léger sur le toit-terrasse de la crèche et la réadaptation des locaux aux mêmes étages. Le coût des travaux a été pris en charge par la Fondation Nicolas Bogueuret (CHF 880'000.-) et la Ville de Genève (CHF 1'120'000.-) sur le crédit spécial de 8,4 millions voté par le Conseil municipal.	Décompte final: Création d'une nouvelle crèche dans des locaux appartenant à la maison de retraite du Petit Saconnex, qui offre 42 places supplémentaires permettant d'accueillir environ 70 enfants.
Date indice de construction / Actualisation	2004 / 101.1	2004 / 101.1	2005 / 103.5
	Indexation + 16.1%	Indexation + 16.1%	Indexation + 13.4%



657
420
420
420
1'470
42
10
10

COÛTS HT honoraires compris		m2	PU	Montant indexé	%	m2	PU	Montant indexé	%
0. Terrain	ST	286	-	-	-	415	-	-	-
1. Travaux préparatoires	SB	285	-	-	-	415	-	-	-
2. Bâtiment	SP	3'420.80	97.4'927	92.0	91.7	415	2'606.33	1'081'626	91.7
3. Exploitation	SP	285	-	-	-	415	-	-	-
4. Aménagements extérieurs	SA	1	5'840.97	5'841	0.6	-	-	-	-
5. Frais secondaires	SP	285	1.94	553	0.1	415	24.62	10'219	0.9
9. Mobilier exploitation	SP	285	0.57	164	0.0	415	-	-	-
TVA 8.0%	SP	285	275.50	78'519	7.4	415	210.48	87'348	7.4
Frais Ville de Genève TTC	SP	1'060'004	0.00%	-	-	1'179'192	0.00%	-	-
COUT TOTAL TTC_CFC 0-9	SP	285	3'719.31	1'060'004	100	415	2'841.43	1'175'182	100
Dont honoraires mandataires+spc. HT				131'050	15.4			200'872	22.8

RATIOS		Quant.	CF02 HT	TOTAL TTC	/SP	Quant.	CF02 HT	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	SP	285	3'421	3'719	1.00	415	2'806	2'841	1'799
Prix au m2 surface utile	SB	285	3'421	3'719	1.00	415	-	-	1'799
Prix au m3 volume S/A 416	UV	879	1'109	1'206	3.08	-	-	-	514
Prix par enfant	UF	40	24'373	26'500		117	9'245	10'079	613
						42	17'990	17'990	3.50
									21'464

Indices genevois des prix de la construction IGEPC03 : Bâtiment

Actualisation indices (2003=base 100)	42012	117.4
---------------------------------------	-------	-------

Adresse	FRONTENEX 12 - TERRASSIERE		LYON 99				
	Date indice de construction / Actualisation	2003 100.5	Indexation + 16.8%	2003 100.0	Indexation + 17.4%		
Type de bâtiment	Décompte final: Crèche intégrée dans bâtiment d'habitation. Nouveaux aménagement d'une crèche dans les locaux de la paroisse. St. Joseph proche d'une maison de retraite (EIMS de la Terrassière)				PR330 DG: Crèche intégrée dans bâtiment scolaire. Terrasse, stores, parois, CVSE sécurisés des locaux, aménagements int. lingerie, cuisine de remise en température. Jeux et mobilier d'exploitation. Non compris: enveloppe bâtiment.		
ST Surface terrain	m2	481		1210			
SB Surface bâlie	m2	480		920			
SP Surface de plancher	m2	480		920			
SU Surface utile (=SUP+SUS)	m2	480		765			
VB 416 Volume bâti	m3	1'536		3'420			
Nombre d'enfants	p	36		55			
m2 SP par enfant	m2	13		17			
m2 SU par enfant (réf. 10m2/ent)	m2	13		14			
COUTS HT honoraires compris		m2	PU	Montant indexé	%		
0. Terrain	ST	481	-	1'210	-		
1. Travaux préparatoires	SB	480	-	920	61.66		
	SP	480	1'551,10	920	1'910,70		
	SP	480	-	920	1'757'841		
2. Bâtiment	SP	480	-	920	111'407		
3. Exploitation	SP	480	-	920	121,09		
4. Aménagements extérieurs	SA	1	2'746,34	290	206,46		
5. Frats secondaires	SP	480	11,12	920	158,61		
6. Mobilier exploitation	SP	480	12,27	920	205,96		
7. Mobilier exploitation	SP	480	126,42	920	201,85		
TVA 8.0%	SP	480	0,00%	920	201,85		
Frais Ville de Genève TTC	SP	819'181	-	2'506'958	8,66%		
COUT TOTAL TTC CFC 0-9	SP	480	1'706,63	819'181	100		
Dont honoraires mandataires+spc. HT				136'368	22,3		
				300'112	17,8		
RATIOS		Quant.	TOTAL TTC	/SP	Quant.	TOTAL TTC	/SP
Prix au m2 surface de plancher	SP	480	1'551	1'707	920	1'911	2'961
Prix au m2 surface utile	SU	480	1'551	1'707	765	2'298	3'561
Prix au m3 volume SIA 416	VB	1'536	485	533	3'420	514	766
Prix par enfant	UF	36	20'681	22'785	55	31'961	49'527

M. Christian Zaugg, président de la commission des travaux et des constructions (EàG). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, disons-le tout net: cette proposition ne s'inscrit pas dans ce que l'on appelle une bonne concertation. En effet, les parties concernées n'ont été que peu appelées à donner leur point de vue sur la question, ce qui, en soi, est tout à fait regrettable.

Je citerai, à titre d'exemple, l'implantation massive de pavillons provisoires pendant la rénovation au parc Bertrand, pour laquelle le Conseil administratif ne s'était pas donné la peine d'informer ou de consulter l'association d'habitants.

Et, manifestement, la suppression de la passerelle entre les deux bâtiments n'avait pas non plus fait l'objet d'une information poussée vis-à-vis des enseignants, qui se sont montrés très surpris de cette modification qui coupait les liens pédagogiques tissés entre les deux divisions.

La discussion en commission a porté également sur le montant très important – en fait, presque le prix d'une nouvelle école – du crédit de rénovation et, bien sûr, des alternatives d'installer les bâtiments provisoires ailleurs qu'en plein milieu du parc Bertrand.

D'ailleurs, une petite demi-heure a suffi à la commission pour imaginer un autre scénario proposant tout simplement la mise en place desdits pavillons le long de l'avenue Peschier.

Alors, qu'en est-il de tout cela, au bout du compte? La majorité de la commission a pris acte de la volonté du Conseil administratif de donner une suite favorable à la demande de l'Association des intérêts de Champel de trouver une autre solution pour l'implantation des pavillons. Il s'agira, après une étude, de les réaliser à l'avenue Dumas, déjà placée en zone de rencontre.

Elle a également pris note de la volonté du Conseil administratif de reconstruire la passerelle entre les deux bâtiments, permettant ainsi aux petits de rejoindre, pendant les intempéries, la salle de gymnastique à pieds secs.

Elle a considéré encore qu'il convenait de désamianter rapidement le revêtement des façades presque entièrement recouvertes d'Eternit et, forte de toutes ces assurances, la majorité de la commission a donc accepté de voter ce crédit de rénovation.

C'est la position que je vous demande de suivre, afin de redonner le plus rapidement possible aux élèves du quartier de Champel une nouvelle école ne présentant plus de danger pour la santé des élèves et moins consommatrice d'énergie grâce aux panneaux photovoltaïques installés sur le toit et renforcée dans ses structures de gros œuvre.

La parole n'étant pas demandée en premier ni en deuxième débat, l'amendement de la commission relatif à la délibération I est accepté à l'unanimité (68 oui).

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)
Proposition: rénovation de l'école des Crêts-de-Champel

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I amendée est acceptée sans opposition (65 oui et 2 abstentions).

Mis aux voix, l'amendement de la commission relatif à la délibération II est accepté à l'unanimité (69 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II amendée est acceptée à l'unanimité (65 oui).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération III est acceptée sans opposition (66 oui et 1 abstention).

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération IV est acceptée à l'unanimité (67 oui).

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

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 brut de 21 522 200 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 250 000 francs, soit un crédit net de 21 272 200 francs, destiné à la rénovation de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève, ainsi qu'à la création d'une passerelle couverte et fermée reliant l'école enfantine et l'école primaire au premier étage.

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 21 522 200 francs.

Art. 3. – Un montant de 432 490 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 786 000 francs du crédit d'étude voté le 17 septembre 2008, soit un montant total de 22 308 200 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2045.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

DÉLIBÉRATION II

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 2 499 300 francs destiné à une école provisoire située sur une partie de l'avenue Dumas, devant l'école Peschier, sur la parcelle 3680, feuille 76 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété publique de la Ville de Genève.

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 2 499 300 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2020.

DÉLIBÉRATION III

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 838 900 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

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 838 900 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2023.

DÉLIBÉRATION IV

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 137 400 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment des sports situé au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

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 137 400 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 2016 à 2025.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, les délibérations deviennent définitives.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Le président. Nous passons au point suivant, soit au rapport PR-902 A.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Monsieur le président, nous estimons qu'il serait intelligent de lier les rapports PR-902 A et PR-904 A/B. En effet, ils concernent deux immeubles situés sur le même site et il me semble que l'un ne va pas sans l'autre. Il serait donc préférable de lier ces points.

Mise aux voix, la proposition de lier les rapports PR-902 A et PR-904 A/B est acceptée par 47 oui contre 11 non.

6.a) Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 450 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 4, rue Jean-Robert-Chouet, parcelle N° 3324, feuille N° 74, commune de Genève, section Cité (PR-902 A)¹.

Rapport de M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio.

La commission des travaux et des constructions s'est réuni le 1^{er} février 2012 et le 7 mars 2012, sous la présidence de M. Christian Zaugg, pour étudier cette proposition renvoyée à la commission des travaux et des constructions le 14 septembre 2011 par le Conseil municipal. Que M^{me} Danaé Frangoulis et M. Jorge Gajardo Muñoz qui ont assuré la prise de notes respectivement de la séance du 1^{er} février 2012 et de la séance du 7 mars 2012, soient remerciés pour leur précieuse collaboration.

Préambule

La proposition du Conseil administratif soumise à l'étude de la commission des travaux et des constructions porte sur des travaux de rénovation d'un immeuble d'habitation sis au 4, de la rue Jean-Robert-Chouet et inscrit dans un ensemble de bâtiments du début du XX^e siècle.

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition, 853.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

La méthode Stratus a fait l'objet de plusieurs présentations et commentaires aux membres du Conseil municipal. Il n'est toutefois pas inutile de rappeler, pour comprendre les enjeux de la présente proposition, que cette méthode évalue l'état de différents éléments d'un bâtiment en observant le gros œuvre, les parties de toiture, les façades et fenêtres, les aménagements intérieurs, les installations sanitaires et électriques et, enfin, la production et la distribution de chaleur. L'ensemble de ces observations permettent de décrire précisément l'état du bâtiment, en le situant sur un barème d'appréciation. Cette méthode permet d'estimer la valeur à neuf et la valeur actuelle d'un bâtiment ou d'un élément, les frais de maintenance et de réfection et l'échéance de travaux de réfection.

La méthode Stratus a ainsi permis d'évaluer l'état général du parc immobilier de la Ville de Genève et de dégager des priorités en matière d'entretien. Il s'agit donc d'un outil de planification stratégique pour l'entretien du patrimoine.

Pour plus de renseignements, il est possible de consulter la publication *Évaluation de l'état du patrimoine financier de la Ville de Genève – Suivi de la stratégie d'entretien – Éléments 2010* dont la troisième édition a été publiée par le département de l'aménagement et des constructions le 3 mai 2011.

L'indice Stratus place l'immeuble en question dans la catégorie des bâtiments dont l'état général nécessite une intervention, sans toutefois présenter de risques particuliers pour les locataires.

Présentation de la proposition

Au début du XX^e siècle, les grands axes de la ville moderne se développent, dont celui de la Servette. C'est en bordure de cette rue que, en 1905, W. Henssler construit deux immeubles. Le premier, au numéro 40, donne directement sur cette artère et fait un angle en retour sur ce qui est alors le chemin des Bosquets et qui deviendra la rue Chouet; le second au numéro 4, de la rue des Bosquets prolonge l'immeuble de tête (cf. annexe 1).

Le projet initial subit des modifications. Extérieurement, les deux immeubles affichent une image urbaine. De style éclectique, ils s'apparentent à l'architecture de l'école des Beaux-Arts et l'architecture française, tout en manifestant des références régionales. Le décor de la cage d'escalier et les ferronneries des portes d'entrée et des balcons s'inspirent de motifs Art nouveau.

Les conditions actuelles d'occupation sont très hétéroclites. Ainsi, les chauffages sont individuels (convecteurs à gaz, poêles à mazout, radiateurs d'appoint électriques) et les salles de bains inexistantes à l'origine ont été bricolées dans le temps. L'aménagement des cuisines suit cette même logique. Les menuiseries extérieures anciennes nécessitent leur remplacement complet. Les travaux envisagés permettent donc d'offrir aux appartements des standards de confort et de sécurité actuels.

Séance du 1er février 2012

Audition de M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, de M. Olivier Miche, architecte au Service des bâtiments, et de M. Alfredo Mumenthaler, architecte mandaté

M. Meylan souligne que cet immeuble relève d'un registre différent de celui de la rue Lissignol 10 dont la proposition de rénovation est également à l'étude, parce qu'il contient des éléments plus sophistiqués comme des enduits, des pièces en fer forgé, des fresques et autres jolis détails présents dans tout le bâtiment.

M. Mumenthaler explique que le bâtiment a été construit à l'époque où la ville s'étendait vers la campagne. L'architecte a apporté un soin particulier à l'aspect décoratif, comme pour la façade et la cage d'escalier par exemple. L'immeuble a des caractéristiques étonnantes par rapport à un immeuble de qualité modeste. Dans le travail conduit avec le Service des bâtiments, les architectes ont relevé ces points, consulté des spécialistes, et œuvré dans le but de rendre à l'immeuble sa qualité initiale. En ce qui concerne les travaux proprement dits, il a fallu revoir l'aménagement des combles, déjà occupées par un petit appartement (56 m²). Il a été décidé d'en faire un second (64 m²). Le toit est bien adaptable parce que les deux tiers sont en toit plat. Ainsi, les deux logements seront identiques à ceux présents dans les autres étages, mis à part le fait qu'ils seront traversants.

La particularité de l'immeuble réside notamment dans le fait que le sous-sol renferme des ateliers qui n'offrent plus les conditions adéquates pour travailler et qui sont utilisés aujourd'hui comme dépôts. Cet espace sera réhabilité en deux ateliers, tout en conservant les caves et un local technique important. D'un point de vue énergétique, la récupération de l'eau de pluie pour la réintroduire dans les WC avec un système de pompe est prévue, ainsi que la pose de panneaux solaires. Par ailleurs, la réfection du chauffage, de l'électricité et de toutes les installations techniques aura lieu. De nombreuses fresques sont dégradées parce qu'au lieu d'être restaurées, elles ont été recouvertes par du crépi synthétique. Si certaines sont récupérables à certains endroits, d'autres ne pourront malheureusement être sauvées. Il s'agira pour les architectes de faire au mieux pour ne pas perdre ces traces et conserver ce patrimoine (cf. annexe 2).

Concernant l'état des appartements, il souligne, comme nous l'avons rappelé précédemment, que de nombreux aménagements ont été effectués par les différents locataires, ce qui fait qu'il y a une grande diversité. En outre, plus rien ne répond aux normes de sécurité. Le projet tente de toucher le moins possible aux murs existants tout en développant un plan logique qui réponde à l'usage, sans tout bousculer. Par exemple, il ne sera pas touché aux plafonds et aux planchers.

Concernant les coûts, M. Meylan explique qu'il est prévu que les travaux durent 14 mois et qu'ils seront effectués colonne par colonne, pour ne pas déloger les habitants. Il précise que l'autorisation de construire a été délivrée depuis la rédaction de la proposition et qu'elle est en force.

Questions des commissaires

Un commissaire trouve l'immeuble intéressant et demande, à ce titre, si les architectes vont prêter attention à la restauration des éléments significatifs. M. Mumenthaler indique que c'est vraiment le sens de leur travail. M. Meylan indique que, dès qu'il est possible de garder la substance bâtie, ce parti pris est privilégié.

Une commissaire s'interroge sur le statut de ces logements. M. Miche souligne que les combles pourraient être du loyer libre, réglementairement parlant.

Un autre commissaire demande si la récupération de l'eau de pluie est faite au bénéfice des locataires. M. Mumenthaler répond par l'affirmative. Ce même commissaire aimerait savoir si le bâtiment respectera les prescriptions de la loi sur l'environnement et, si non, pourquoi. M. Mumenthaler indique que la façade côté cour n'est pas isolée et qu'elle a été rénovée il n'y a pas longtemps. Au niveau économie d'énergie, il n'y a même pas un crépi isolant, alors que cela aurait pu être fait durant la rénovation. Refaire toute la façade à présent serait beaucoup trop cher. Par contre, tout est entrepris en termes d'isolation sur la façade latérale et un crépi isolant a été posé. Pour la façade côté rue, la réfection des décors et le manque de surface de murs de ce côté constituent une limite dans les possibilités d'isolation abordables. Des triples vitrages sont prévus pour remédier à ce manque. Par ailleurs, il indique une isolation par l'intérieur représenterait des coûts énormes pour une différence finalement assez faible.

Ce même commissaire toujours pense qu'il est possible d'être conforme à la loi et ne comprend pas pourquoi les 340 exigences de la loi sur l'environnement ne sont pas respectées. M. Meylan explique que les architectes disposent d'une marge de manœuvre entre ce qui est raisonnable ou pas pour respecter la loi sur l'environnement. En l'occurrence, le rapport entre le gain en termes de respect de la loi et les montants investis est tel qu'un investissement supplémentaire ne se justifie pas. Ce minimum de souplesse offert aux architectes est heureux, selon lui. Il affirme que le maximum de ce qui était raisonnablement exigible pour cet immeuble, est atteint.

Un autre commissaire demande si les architectes ont planché sur d'autres moyens d'isoler l'immeuble. M. Mumenthaler indique qu'un gros travail est prévu sur le sous-sol et la toiture.

Une commissaire enfin voudrait savoir s'il n'est pas possible de placer les isolations à l'intérieur. M. Meylan mentionne que la façade est percée de nombreuses fenêtres, que l'espace entre chaque fenêtre est réduit et qu'il ne permet pas d'isolation efficace. En effet, il faudrait faire un retour sur embrasure et modifier le cadre des fenêtres, pour un gain énergétique moindre. D'autre part, une isolation intérieure reviendrait à détruire un certain nombre de frises, corniches,

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

etc. M. Mumenthaler indique que le bâtiment n'est pas prévu pour des isolations intérieure et extérieure. En effet, les balcons sont normalement accrochés aux façades par des fers. Or ici ce n'est pas le cas et la pose d'une isolation extérieure créerait des risques, à terme, en raison de la condensation. Il en va de même pour toute la partie qui est comprise entre le faux-plafond et le parquet de l'étage suivant. Cette commissaire demande pourquoi aucun ascenseur n'est prévu sur la façade arrière. M. Meylan explique qu'il y a un escalier balancé, soit continu sur la courbe entre chaque étage, et que l'ascenseur s'arrêterait au milieu de la cage d'escalier. A nouveau, cela ne crée aucun confort pour les habitants parce qu'il leur faudrait monter encore des marches avant d'atteindre le palier suivant. En outre, il faut également monter une volée de marches au rez-de-chaussée pour atteindre l'ascenseur puisqu'un accès arrière n'est pas possible et qu'un contournement coûterait beaucoup trop cher.

Poursuite des travaux et demande d'audition

Un commissaire demande l'audition du Service cantonal de l'énergie afin que lui soit expliqué la pesée des intérêts entre la conservation du patrimoine et l'économie d'énergie. Une commissaire rappelle qu'une audition a déjà eu lieu sur cette problématique, dans le cadre de la proposition portant sur la Tour-De-Boël.

Cette audition est acceptée par 8 oui (1 EàG, 2 Ve, 1 LR, 2 MCG, 1 UDC) contre 5 non (1 EàG, 3 S, 1 LR, 1 UDC) et 1 abstention (LR).

Séance du 7 mars 2012

Audition de M. Olivier Epelly, directeur du Service de l'énergie, Département de la sécurité, de la police et de l'environnement du canton de Genève, et de M. Guillaume Ferraris, chef du secteur des autorisations au Service de l'énergie

La rapporteuse tient à relever que les notes ont été relues par M. Epelly qui a pu apporter ses corrections reproduites ici fidèlement.

En préambule, le président souligne que M. Epelly s'est d'abord étonné d'être à nouveau sollicité par la commission. Il lui a alors expliqué que les problématiques soulevées par la rénovation de l'immeuble de la Tour-de-Boël 7, pour lequel il s'était déplacé précédemment, n'étaient pas identiques à celles qui se présentent à la rue Chouet 4. Le commissaire à l'origine de la demande d'audition du Service de l'énergie explique que la rue Chouet 4 est un bâtiment du début du XX^e siècle qui présente un intérêt patrimonial semblable à de nombreux bâtiments construits à la même époque. Or c'est précisément sur ces immeubles-là que la Ville devra fournir les efforts les plus importants pour satisfaire aux exigences de la loi sur l'énergie. Pourtant, la nécessité de protéger la valeur patrimoniale de la façade de

l'immeuble situé au 4 rue Jean-Robert-Chouet empêchera que la loi soit totalement respectée. Ce commissaire craint que, dans ces conditions, le respect de loi ne soit pas la règle, mais l'exception. A force de tenir compte de la valeur patrimoniale de ces bâtiments, la loi sera appliquée seulement incidemment et ne représentera plus un impératif. Le président de la commission intervient pour souligner que plusieurs membres de celle-ci ont reconnu la qualité architecturale de l'immeuble 4, rue Jean-Robert-Chouet.

En introduction, M. Epelly exprime le vœu qu'à l'avenir les questions qu'on souhaite poser en audition au Service de l'énergie soient précisées à l'avance. Cela permettra à son service de se préparer à y répondre. Il ajoute que le Service de l'énergie répond volontiers aux demandes d'audition quand elles touchent à des domaines de politique énergétique, ce qui, après avoir entendu le préambule, est bien le cas ici. Lorsqu'il s'agira de sujets plus spécifiques auxquels le Service de l'énergie n'a pas spécialement la qualité pour répondre, il suggère dans un tel cas, que le Service de l'énergie ne soit pas auditionné, le Service de l'énergie n'ayant pas les ressources pour répondre à des sollicitations non prioritaires.

M. Epelly observe que les travaux de rénovation sur le bâtiment de la rue Chouet 4 visent le standard «Minergie rénovation», ce qui le place dans le peloton des 5% des bâtiments qui, après travaux de rénovation, respectent les standards Minergie. A ce sujet, il tient à signaler que le standard Minergie rénovation n'est nullement prescrit comme obligation dans la loi sur l'énergie. Une telle prescription pourrait dissuader les propriétaires d'engager des projets de rénovation de crainte de se voir imposer des travaux d'importance en une fois, alors qu'ils peuvent préférer échelonner les travaux.

Revenant à la rue Chouet 4, M. Epelly est d'avis que le Service de l'énergie de la Ville de Genève a apporté des réponses inventives, et plutôt exemplaires, pour améliorer les performances énergétiques de cet immeuble dont les contraintes architecturales ont été prises en compte. A titre d'exemple, il note que trois techniques différentes vont être appliquées pour l'isolation thermique des façades. Sur l'une d'entre elles, l'isolation se fait par l'ajout d'une mince couche de crépi isolant, laquelle amènera une amélioration dans l'isolation, bien que ponctuellement, la protection ne satisfera pas à la norme; en revanche, sur une autre façade, il est prévu d'isoler par l'extérieur, avec une performance de 20% supérieure à l'exigence définie par la norme SIA 380/1, laquelle a été renforcée récemment. Enfin, la troisième technique retenue, sur une autre façade, est l'isolation par l'intérieur. Il mentionne encore les autres mesures d'isolation touchant la toiture et les fenêtres, ainsi que la ventilation à double-flux, la production de chaleur par panneaux solaires et par sondes géothermiques, avec un appoint au gaz naturel. Certes, l'intervention proposée ne permet pas d'atteindre les performances d'un bâtiment neuf: l'isolation par l'extérieur est préférable à l'isolation par l'intérieur et la pose d'un crépi isolant prend en compte les contraintes architectu-

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

rales. La Ville n'en a pas moins décidé de procéder à une intervention générale sur les façades, ce qui permettra d'atteindre une qualité d'isolation suffisante pour baisser la courbe de chauffe et permettre l'exploitation d'énergies renouvelables dans cet immeuble avec un bon rendement, via des pompes à chaleur. A sa connaissance, les besoins de chaleur théoriques sont abaissés au niveau de 100-120 Méga Joules au mètre carré par an (MJ/m²/an), hors besoin d'eau chaude sanitaire; en pratique, eau chaude comprise, les besoins de chaleur seront de 170 MJ/m²/an théoriques environ, soit un indice de dépense de chaleur d'environ 200 MJ/m²/an, ce qui est un bon degré de performance pour un bâtiment rénové, sachant que la moyenne genevoise est située à 500-600 MJ/m²/an. M. Epelly serait satisfait si les rénovations des bâtiments construits entre la fin du XIX^e et la première moitié du XX^e étaient comme celle de la rue Chouet 4, car c'est souvent moins bien. M. Epelly observe que, dans ce bâtiment, le maître d'ouvrage, soucieux du volet énergétique et architectural, a choisi de combiner différents types d'interventions adéquates pour tenir compte des spécificités de chaque élément de façade.

M. Ferraris ajoute que le Service de l'énergie préfère clairement les approches globales, comprenant des techniques de performance énergétique et de production d'énergie, plutôt que les approches partielles. Souvent, en effet, les propriétaires préfèrent limiter l'étendue des travaux pour éviter de compliquer et de renchérisser les projets.

Questions des commissaires

Une commissaire s'étonne que l'achat d'électricité du réseau ou l'utilisation du gaz naturel soient désignés comme des ressources renouvelables. M. Epelly confirme que l'achat d'électricité et l'utilisation du gaz naturel – qui est une énergie fossile par définition – ne sont pas comptabilisés comme ressources renouvelables. Il n'en reste pas moins que l'achat d'électricité d'origine «renouvelable» est à promouvoir, car cela permet à d'autres des investissements dans la production d'électricité renouvelable. Interrogé par cette même commissaire sur ce qu'est le double-flux, M. Epelly explique que l'air des immeubles se doit d'être renouvelé. Traditionnellement, l'air entre par les fenêtres et on extrait l'air des intérieurs par les cuisines et les sanitaires. Le double-flux a la même fonction, mais avec des gaines croisées qui pulsent et reprennent l'air. Le système est assorti d'une fonction de récupération de chaleur par le moyen d'un échangeur thermique. L'air sortant préchauffe l'air entrant qui est plus froid. Cette technique est donc prévue dans le bâtiment de la rue Chouet 4.

Une autre commissaire rapporte que, dans le but de commencer les travaux aussi rapidement que possible, le Conseil administratif soumet souvent ses propositions au Conseil municipal en même temps que l'autorité cantonale instruit la

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

requête en autorisation de construire. Elle souhaite savoir si le Service de l'énergie a déjà donné son préavis lorsque la proposition est soumise au Conseil municipal. M. Epelly reconnaît qu'il y a parfois des télescopages. A son avis, dans une chronologie idéale, la demande de crédit devrait être soumise à l'organe délibératif lorsque tous les préavis des autorités cantonales ont été acquis. Dans la manière de procéder actuelle, il arrive que la Ville mette la pression sur les offices cantonaux avec l'argument que le principe politique du projet dont il est question est déjà acquis dans la commission municipale. Cela pose problème, car les préavis des services peuvent remettre en question des choix déjà acquis au niveau politique communal. Il comprend la volonté de faire avancer les dossiers, mais il est d'avis qu'il faudrait au moins attendre que les consultations formelles avec le canton soient achevées, avant d'expédier les propositions au Conseil municipal.

Le premier commissaire s'avoue perplexé: le Service de l'énergie juge la proposition PR-902 «exemplaire», alors que les auteurs eux-mêmes du projet reconnaissent qu'après travaux le bâtiment de la rue Chouet 4 n'atteindra pas totalement le niveau de performance énergétique indiqué par la loi sur l'énergie d'août 2010. Comment expliquer cette différence d'appréciation? M. Ferraris fait remarquer que ce qui fait foi n'est pas la proposition, mais l'autorisation de construire. Or à sa connaissance, celle-ci ne contient pas de dérogation à la loi sur l'énergie. Une lecture pointilleuse et réductrice, qui semble être celle de la proposition, révélerait peut-être des éléments qui placent effectivement le bâtiment en dessous de la norme ponctuelle, mais la performance globale poursuivie par le projet va au-delà du minimum légal requis. Dans ces conditions, le Service de l'énergie ne va pas objecter les manquements ponctuels. M. Epelly explique qu'en matière d'isolation, la loi sur l'énergie a pour référence la norme SIA 380/1. Celle-ci définit un indicateur global et un indicateur ponctuel. D'après l'indicateur global, en considérant l'ensemble des qualités thermiques d'un bâtiment donné, on calcule des besoins en chaleur qui doivent se situer en dessous d'une valeur limite. Il précise bien que le calcul de la valeur limite est fait sur mesure et qu'il tient compte des spécificités du bâtiment dont il est question. Si le résultat du calcul est inférieur à la valeur limite fixée, alors l'objet rénové est conforme à l'objectif global de la norme, même si la norme n'est pas respectée sur des points ponctuels. M. Epelly signale que même dans les bâtiments neufs, l'architecte choisit parfois de déroger au respect de la norme ponctuelle, ce qui est admis si par ailleurs la norme globale est respectée. Il signale encore que la plupart des rénovations sont partielles; les travaux visent, par exemple, à changer les fenêtres. Le canton exige donc le respect intégral de la norme ponctuelle, sauf si elle ne peut pas être atteinte, par exemple, parce qu'il y a des exigences patrimoniales: alors le maître d'ouvrage devra introduire une requête en dérogation. M. Ferraris prévient contre une lecture trop rigide de la norme. En effet, un propriétaire à qui on impose de respecter la norme sera découragé de procéder aux travaux s'il n'est pas certain d'y parvenir. Or dans l'incertitude, il n'est pas obligé de procéder au ravalement de façade.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Ce même commissaire souhaiterait savoir sur quel seuil s'appuyer pour que les commissaires aux travaux soient en mesure de juger si un projet de rénovation est satisfaisant du point de vue énergétique. Il demande si l'indice de dépense de chaleur est une donnée pertinente. M. Epelly répond que, autant que les chiffres, c'est le concept général de la rénovation, avec les techniques d'économie et de production d'énergie qui sont mobilisées, qui permet de juger si un projet est intéressant du point de vue énergétique. Plus précisément, en termes de données normalisées, M. Epelly mentionne le calcul SIA du besoin de chaleur, signalé précédemment, qui s'exprime en Méga Joules au mètre carré. Ce calcul permet de faire la synthèse des différents éléments séparés qui concourent à la production calorifique. M. Ferraris signale que pour la rue Chouet 4, le besoin en chaleur a été fixé à 110-130 MJ/m²/an. M. Epelly précise que l'«indice de dépense de chaleur» et le «calcul du besoin en chaleur» constituent des données différentes. L'indice de dépense de chaleur après travaux résulte de l'observation de la consommation effective en combustible qui est nécessaire pour remplir les besoins. Cet indicateur permet au Service de l'énergie, par la suite, de mesurer l'effectivité des performances visées et de demander éventuellement un audit énergétique si les dépassements par rapport aux valeurs théoriques sont significatifs. Il précise toutefois que l'indice théorique pour la rue Chouet 4 n'a pas été fixé, car l'outil cantonal de calcul de cet indicateur n'était pas encore disponible en novembre 2010. S'agissant de l'indice Minergie, dont ce même commissaire souhaiterait connaître la valeur indicative, M. Epelly explique que le seuil est fixé à 56 Kilo-watts heures au mètre carré par an. Le seuil Minergie reste toutefois un indicateur purement théorique. Pour M. Ferraris, l'objectif Minergie est pourtant un bon indicateur qui permet d'éviter une lecture trop pointilleuse des projets.

Revenant aux formulations contenues dans la proposition PR-902, une commissaire observe que la requête en autorisation de construire a été déposée en novembre 2010. Le dossier a peut-être évolué depuis lors. M. Ferraris confirme que le Service de l'énergie a bien demandé des compléments, qui ont été fournis à la satisfaction du service.

Discussion et vote de la commission

Le Mouvement citoyens genevois déclare s'abstenir. Cet objet est en lien avec la proposition PR-904 relative à la rue de la Servette 36. Les élus du Mouvement citoyens genevois devraient fixer leur position sur un plan général.

Les commissaires socialistes voteront favorablement la proposition PR-902. Ce projet s'inscrit en effet dans le programme de rénovation des bâtiments de la Ville de Genève, dans le cadre de la stratégie définie par la méthode Stratus et dans le cadre de la politique sociale du logement. Ce projet répond également à

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

la nécessité de préserver le patrimoine ordinaire qui, pour le parti socialiste, doit être valorisé de la même manière que d'autres bâtiments patrimoniaux.

Le groupe d'Ensemble à gauche relève que l'immeuble de la rue Chouet 4 fait partie d'un groupe de bâtiments qui méritent d'être préservés ensemble. On peut regretter qu'ils n'aient pas été mieux entretenus dans le passé. Cette rénovation a certes un coût, mais l'investissement se justifie. L'un des facteurs qui plaide pour leur préservation, est la taille des pièces dans les logements, sensiblement plus grandes que dans la plupart des logements créés par la suite à Genève.

A titre personnel, une commissaire du Mouvement citoyens genevois retient les mises au point des responsables du Service de l'énergie au sujet du concept énergétique de ce projet. Suite à leurs explications, elle note que le bâtiment de Chouet 4 ne bénéficiera pas d'une véritable autonomie énergétique.

L'Union démocratique du centre relève que la rentabilité de la rue Chouet 4 après travaux sera nulle. Il est vrai, cependant, qu'il n'est pas possible de laisser cet immeuble dans son état de délabrement actuel. La Ville aurait mieux fait de le revendre, mais il faut admettre que cela ne fait pas partie de l'actuelle politique municipale.

Les commissaires du Parti libéral-radical choisissent de s'abstenir, en attendant le débat en plénière sur la proposition PR-904 et l'adoption par leur groupe d'une position cohérente sur l'îlot. Il est rappelé que le Parti libéral-radical s'est prononcé pour la démolition de l'immeuble situé au 36, rue de la Servette. Un commissaire regrette au nom du Parti libéral-radical, que les deux objets aient été présentés séparément plutôt que dans un projet sur l'ensemble du secteur.

En réponse à l'intervention du Parti libéral-radical, une commissaire socialiste tient à signaler que la valeur reconnue de la façade de la rue Chouet 4 conditionne la décision de son maintien et de sa correcte rénovation. A propos de la démolition, elle rappelle que la loi sur les démolitions, transformations et rénovations prescrit les cas de dérogation permettant de démolir tout ou partie d'un bâtiment, comme de démontrer en cas de démolition que la reconstruction permet une sensible augmentation de la surface de plancher affectée au logement.

Un commissaire des Verts rappelle que l'ancien conseiller municipal Bernard Lescaze avait demandé, un jour, la liste des «ruines ruineuses propriétés de la Ville de Genève». La question se pose de savoir quoi faire de ces objets: vendre, démolir-reconstruire, rénover? Le groupe des Verts choisit de penser aux locataires qui y vivent et de prendre en compte la nécessité que la Ville joue son rôle dans le marché du logement, même si le rendement de ces immeubles est faible. Il approuve donc la proposition PR-902. Tout en félicitant le département de l'aménagement et des constructions pour son souci de rénover et d'entretien, il souhaiterait, pour créer de nouveaux logements, que davantage de droits de superficie soient accordés à des coopératives.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

La proposition PR-902 est acceptée par 7 oui (2 EàG, 3 S, 2 Ve) et 6 abstentions (2 LR, 2 MCG, 2 UDC). (*Voir ci-après le texte de la délibération adoptée sans modification.*)

Annexes

5672

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Annexe 1



Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

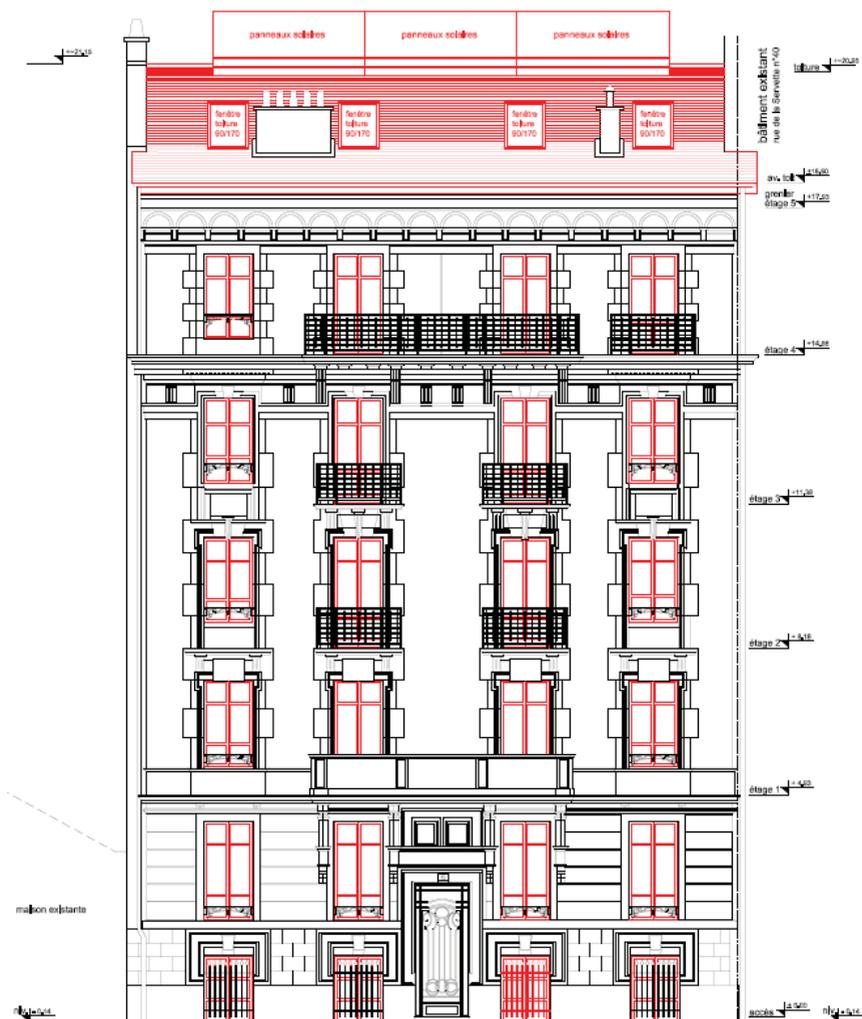
Annexe 2

Sous-sol : atelier/dépôt, local à vélos et caves

Rez-de-chaussée : 2 logements (3 & 3,5 pièces)

1^{er} au 4^e étage : 2 logements/palier (4 & 3,5 pièces)

Combles : 1 logement (2 pièces) et 1 nouveau (4 pièces). Total : 12 logements.



Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

6.b) Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 4 982 300 francs, à savoir:

- un crédit de 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles, situé rue de la Servette 36, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé rue de la Servette 36, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-904 A/B)¹.

A. Rapport de majorité de M^{me} Annina Pfund.

Traitement de la proposition

La proposition PR-904 a été renvoyée à l'examen de la commission des travaux et constructions lors de la séance plénière du 14 septembre 2011. Elle a été traitée lors des séances du 9 et du 30 novembre 2011 et du 7 décembre 2011, sous la présidence de M. Christian Zaugg. Les procès-verbaux ont été rédigés par M. Jorge Gajardo Muñoz. La rapporteuse tient à le remercier pour l'excellente qualité des notes de séances.

Travaux de la commission des travaux et des constructions

Séance du 9 novembre 2011

Audition de M^{me} Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, de M. José Borella, adjoint de direction au Service d'architecture, et de M^{me} Véronique Jacques, architecte, responsable de ce dossier au Service d'architecture, ainsi que de MM. Théodore Necker, Benjamin Vial, et Mike Miles (MVT Architectes), mandataires

M. Vial présente le projet à la commission et il explique que cette opération vise à rénover l'enveloppe générale de l'immeuble, en posant notamment une isolation périphérique contre les murs pignons, à adapter la structure aux normes parasismique. A l'intérieur, des locaux de service seront créés au sous-sol, alors que dans les combles seront créés deux nouveaux logements. Le nombre de loge-

¹ «Mémorial 169^e année»: Proposition, 894.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

ments passera ainsi de douze à quatorze appartements et de 53 à 64 pièces. Des panneaux solaires et photovoltaïques seront installés en toiture. Une ventilation à double-flux sera installée. Il précise que les locataires pourront rester dans l'immeuble pendant la durée des travaux, mais devront faire des rocades. Les travaux dureront deux ans. La demande d'autorisation de construire est en cours d'instruction.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si la démolition de l'immeuble a été envisagée.

M^{me} Charollais répond que cette éventualité a été envisagée souvent, notamment lors des travaux du tramway direction Meyrin. En effet, le bâtiment est littéralement situé sur la rue. A l'occasion du passage du tram, le bâtiment a été préservé. C'est le tracé du tram qui a dû s'adapter. Une réflexion au sujet de sa démolition a été envisagée en pesant les avantages et les désavantages en termes de droit à bâtir. Elle explique que, si on démolissait et qu'on reconstruisait ensuite un nouvel immeuble, suivant les règles actuelles, sa surface serait réduite de moitié, afin de respecter les distances et le droit de jour du bâtiment du 38, rue de la Servette. Si l'enjeu est le nombre de logements, la meilleure solution serait de démolir le 38, d'ajouter un immeuble pour assurer la continuité entre le 36 et le 40, puis de profiter du droit à bâtir à l'arrière de l'actuel 38 pour construire une nouvelle barre, adossée au 7, rue de Chouet.

Un commissaire souhaiterait savoir qui a décrété la valeur patrimoniale des immeubles 36 et 40.

M. Vial explique que ces bâtiments sont protégés dans le cadre d'une loi qui préserve les ensembles cohérents d'immeubles de même facture construits à la même époque.

Un commissaire demande pourquoi la demande d'autorisation est bloquée depuis un an. M. Necker explique que des compléments en matière énergétique ont été demandés en janvier-février 2011. Le dossier a ensuite dormi dans les bureaux jusqu'à septembre ou de nouveaux compléments ont été demandés par le Service juridique.

Suite de travaux de la commission

L'audition de la Gérance immobilière municipale (GIM) est approuvée à l'unanimité.

L'audition du Service cantonal des monuments et des sites (SMS) est approuvée à l'unanimité.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

L'audition du conseiller administratif Rémy Pagani, responsable du département des constructions et de l'aménagement, est approuvée à la majorité.

Séance du 30 novembre 2011

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif responsable du département des constructions et de l'aménagement (DCA)

M. Pagani a pris note des réflexions que plusieurs membres de la commission ont exprimées au sujet de la proposition PR-904. Il explique que ses collègues ont souhaité examiner le projet et connaître les variantes possibles. Les questions des commissaires sont légitimes mais la proposition PR-904 apparaît comme le seul compromis possible, permettant de lier la stratégie de l'exécutif de fournir des logements bon marché, tout en préservant les potentialités de développement. C'est ainsi qu'un immeuble coopératif destiné aux étudiants devrait venir s'adosser au mur pignon de la rue Jean-Robert-Chouet 4, et longer l'arrière du 38, rue de la Servette.

M. Pagani fait remarquer que raser les immeubles du front de rue impliquerait de reconstruire en retrait. Les immeubles seraient plus petits que les actuels, même s'ils étaient plus hauts.

Un commissaire rappelle que, dans les années 1980, il était question d'élargir ce tronçon de la rue de la Servette pour en faire une grande pénétrante. Le maintien de ces immeubles, avancés sur le front de rue a permis de neutraliser cette intention et de modérer le trafic sur cet axe.

Un commissaire demande si la Ville, en tant que propriétaire des immeubles de ce secteur, pourrait s'opposer à construire de nouveaux bâtiments à fleur du 38, rue de la Servette. M. Pagani répond que le problème est légal. Si on détruit les immeubles de l'ancien alignement et qu'on les reconstruit en les alignant sur le 38, rue de la Servette, cette maison se retrouvera enserrée entre deux façades latérales, ce qui est interdit par la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI).

Séance du 7 décembre 2011

Audition de M^{me} Sylvie Bietenhader, cheffe de la Gérance immobilière municipale (GIM), et de M^{me} Valérie Garbani, responsable secteur juridique de la Gérance immobilière municipale

M^{me} Bietenhader explique que le projet de rénovation du 36, rue de la Servette a d'abord été soumis à la GIM par le Service d'architecture, il y a environ un an et demi. Le Service d'architecture a été sensible aux craintes de la GIM

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

au sujet de la difficulté de reloger les habitants pendant les travaux et a accepté de réorganiser le chantier de sorte à réaliser les travaux par étapes et permettre ainsi à la GIM d'opérer des rocades parmi les locataires. Seuls les occupants des deux logements situés sous les futurs combles devront être relogés. Pour le reste, M^{me} Bietenhader estime qu'il est encore tôt pour que la GIM intervienne dans les opérations. Elle mentionne une séance toute récente avec M^{me} Isabelle Charollais, au cours de laquelle la codirectrice du département des constructions et de l'aménagement a informé la GIM qu'un débat de principe est ouvert au Conseil municipal au sujet de l'avenir de cet immeuble hors de l'alignement de la rue et sur la perspective de construire un grand ensemble. La GIM ne s'occupe donc pas du tout de ce dossier, sur lequel il est prévu de revenir au printemps prochain.

Un commissaire souhaiterait savoir si il serait possible de demander à la GIM un état locatif optimal et un état locatif minimal. M^{me} Bietenhader répond que ce calcul est simple à faire: le loyer maximum est déterminé par la loi qui fixe le prix à la pièce, le loyer le plus bas divise ce montant par deux. Cette deuxième hypothèse s'applique à condition que tous les locataires de l'immeuble aient un revenu permettant de bénéficier du loyer minimal. Dans la réalité, les choses ne se passent pas ainsi. Pour la GIM, le revenu des locataires est déterminant dans le calcul du loyer, il n'est donc pas possible de connaître l'état locatif effectif avant que tous les logements soient attribués.

Un commissaire demande comment seraient fixés les loyers si le 36, rue de la Servette était démolit puis reconstruit. M^{me} Bietenhader explique, d'abord, que la démolition serait admise à condition de créer, au même endroit, plus de logements qu'au départ. Dans ce cas, les pièces reconstruites bénéficieraient du loyer contrôlé (maximum admis, entre 3500 et 3600 francs par an), alors que les pièces créées en plus seraient louées en régime libre.

Vote de la commission

Les commissaires du Mouvement citoyens genevois annoncent leur refus d'approuver la proposition PR-904. Le Mouvement citoyens genevois souhaite renvoyer le projet au Conseil administratif en lui recommandant de s'engager directement dans un projet plus ambitieux en partant de l'hypothèse N° 2, présentée lors de l'audition initiale.

Le Parti démocrate-chrétien refusera la proposition PR-904, car le projet n'est pas assez ambitieux à ses yeux. Il souhaiterait que le Conseil administratif présente une stratégie pour l'ensemble de l'îlot en partant de la variante N° 2, présentée lors de la première audition. Le Parti démocrate-chrétien souhaiterait que la Ville saisisse l'opportunité unique qui se présente de construire plus de logements, sociaux ou à loyer libre, à cet endroit.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Le groupe Ensemble à gauche soutient la proposition PR-904 et propose deux recommandations: la première, invite le Conseil administratif à explorer les pistes qui se présentent pour construire plus de logements dans cet îlot; la deuxième, invite le Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève à investir la façade sud avec une œuvre artistique.

Le Parti socialiste soutient la proposition PR-904 et la recommandation de décoration de la façade sud. Il rappelle que cet immeuble a été maintenu sur décision de la Ville, dans le cadre de la préservation du quartier des Grottes. S'agissant de la maison au 38, rue de la Servette, il se demande pourquoi, sous prétexte de crise du logement, il faudrait démolir un bâtiment qui a été rénové récemment. Il rappelle qu'au 38 aussi bien qu'au 36, il y a des habitants qui ont qualité pour faire opposition à une démolition de leur logement. Il ne faudrait pas leur faire croire que cela va aller vite. S'agissant du 36, rue de la Servette, le Parti socialiste rappelle que M^{me} Bietenhader a expliqué que les travaux prévus dans la proposition PR-904 pourraient se réaliser par rocade en maintenant la majorité des locataires dans l'immeuble. Cette méthode est vivement encouragée par les socialistes, lorsqu'il y a des travaux de rénovations légères.

Les Verts sont, en principe, sensibles à ceux qui pensent qu'on peut faire mieux, mais dans ce cas il est difficile de savoir dans quel délai cela pourrait se faire. Les commissaires du groupe des Verts sont favorables à la proposition PR-904, dont le projet de rénovation prévoit, très concrètement, d'entretenir un élément du patrimoine, d'y créer, même, de nouveaux logements, et d'y implanter une centrale photovoltaïque, alors que les autres scénarios relèvent du virtuel. A ce sujet, les Verts relèvent que les travaux prévus ne préjugent pas de ce qui peut être réalisé par la suite sur le reste de l'îlot.

Le Parti libéral-radical votera pour rejeter la proposition PR-904 et réplique qu'il ne s'agit pas de faire du logement virtuel, mais de corriger une ancienne erreur qui fait obstacle à la fluidité de la mobilité. En appliquant un plan de démolition/reconstruction, on permettrait au tramway de filer droit sur la rue de la Servette. Pour sa part, il relève que le Conseil administratif a déjà engagé une réflexion dans ce sens. Le Parti libéral-radical demandera au Conseil administratif de présenter dans les plus brefs délais une proposition basée sur la démolition/reconstruction des immeubles de cet îlot.

L'Union démocratique du centre, dit partager l'avis de son préopinant. S'agissant du 36, rue de la Servette, il ne comprend pas que cette protubérance épouvantable soit toujours debout alors qu'on pourrait faire mieux pour valoriser le quartier.

Vote de la proposition PR-904

Le président soumet, à l'approbation de la commission des travaux et des constructions, le projet de délibération I de la proposition PR-904, qui est refusé

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

à la majorité des commissaires présents, soit par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC) contre 6 oui (2 EàG, 2 Ve ,2 S).

Le président soumet à l'approbation de la commission des travaux et des constructions le projet de délibération II de la proposition PR-904, qui est refusé à la majorité des commissaires présents, soit par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC) contre 6 oui (2 EàG, 2 Ve ,2 S).

La proposition PR-904 est rejetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I REFUSÉ

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 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles situé au 36, rue de la Servette, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 4 912 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 102 000 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 327 500 francs de la ligne budgétaire du crédit d'étude PR-175 voté le 25 mai 2002, sous la rubrique 012.001.13, le montant de 593 296 francs pour la parcelle N^o 3656 et le montant de 321 670 francs pour la parcelle 7054, soit un montant total de 6 155 366 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

5680

SÉANCE DU 15 AVRIL 2013 (après-midi)

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

PROJET DE DÉLIBÉRATION II REFUSÉ

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 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé au 36, rue de la Servette, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 69 400 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 2014 à 2023.

Les Verts annoncent un rapport de minorité.

Le Parti socialiste annonce un deuxième rapport de minorité.

16 avril 2012

B. Rapport de minorité de M. Alexandre Wisard.

Lors de la séance du 9 novembre, M^{me} Annina Pfund a été désignée rapporteuse. Les conseillères municipales et conseillers municipaux sont priés de se référer à son rapport de majorité pour prendre connaissance des discussions survenues en commission. M^{me} Nicole Valiquer Grecuccio a également annoncé le dépôt d'un deuxième rapport de minorité.

Rappel de la proposition

Le Conseil administratif nous propose un crédit conséquent de près de 5 millions de francs pour rénover le bel immeuble du 36, rue de la Servette, construit en 1910 sur les plans des architectes Amédée Henchoz et Jules Maurette, et que la Ville a acquis en 1977. Il s'agit de l'un des derniers témoins des ensembles du début du XX^e siècle construit sur ce côté de la rue. Avant rénovation, l'immeuble comprend 12 logements pour 53 pièces; après travaux, on obtiendra 14 logements pour 64 pièces.

Lors du vote final de la commission, le 7 décembre 2011, une majorité emmenée par le Parti libéral-radical s'est dessinée réunissant le Parti libéral-radical, le Parti démocrate-chrétien, l'Union démocratique du centre et le Mouvement citoyens genevois, pour demander un projet plus ambitieux, un projet permettant de construire plus de logements.

Un tien vaut mieux que deux tu l'auras!

Le projet plus ambitieux, défendu par la majorité élargie de droite de la commission, projet qui reste actuellement au stade de l'idée, alors que la proposition de rénovation est elle bien concrète, ne résiste pas à l'analyse.

Ce projet plus ambitieux consisterait, par exemple, à démolir l'immeuble 36, rue de la Servette – éventualité que la Ville de Genève a analysé et à la laquelle elle a renoncé – voire à démolir également le 38 et le 40 situés plus haut afin de reconstruire une barre. Démolir des logements existants pour en construire d'autres, alors que, dans le contexte de pénurie actuelle, on ne saurait même pas où reloger temporairement les locataires, ce n'est pas sérieux.

Démolir et reconstruire le 36, rue de la Servette permettrait, selon les règles en vigueur, de réaliser un nouvel immeuble réduit de moitié par rapport à la surface initiale, afin de respecter les distances et le droit de jour du 38, rue de la Servette.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Le 36, rue de la Servette, tout comme le 40, situé plus haut, sont protégés dans le cadre de la loi sur la préservation des ensembles cohérents d'immeubles de même facture construits à la même époque. Une autorisation de démolition paraît donc particulièrement périlleuse à obtenir.

Le quartier de la Servette a déjà subi, ces dernières décennies, les assauts des démolisseurs, et il est déjà densément bâti. Entretien des bâtiments existants, leurs adjoindre des appartements dans les combles paraît la solution pragmatique qui augmente le nombre global de logements en ville de Genève, tout en respectant le patrimoine bâti.

L'immeuble 36, rue de la Servette a belle facture et propose 12 logements de qualité. Le démolir paraît particulièrement incongru. Rénover cet immeuble laisse par contre toute possibilité de développer des scénarios de densification pour le périmètre adjacent, si l'opportunité d'une telle opération se justifiait.

Le Parti libéral-radical paraît plus doué pour démolir des logements plutôt qu'en construire!

La politique cantonale d'aménagement du territoire et de construction de logements est portée depuis sept ans par un magistrat libéral-radical, avec le brillant succès que l'on connaît.

Nouveau plan directeur cantonal récemment refusé par une large majorité des communes genevoises et, surtout, 1018 logements seulement livrés sur le marché en 2011, alors que l'objectif initial du Conseil d'Etat était de réaliser 2500 logements par an. Des logements qui, le plus souvent, ne correspondent pas aux besoins prépondérants de la population (47% de villas, appartements en PPE). Il est à noter que 363 de ces 1018 logements ont été réalisés sur le territoire de la ville de Genève, avec un taux de logements subventionnés de 61%. C'est l'échec patent, alors que le logement et la sécurité sont les deux priorités politiques régulièrement citées par les Genevoises et les Genevois.

Dans ce contexte, démolir des logements existants, des logements à caractère social et de grande qualité architecturale, pour bourrer hypothétiquement la ville en rive droite avec des projets qui n'existent pas et qui relèvent du virtuel, ressemble fort à de l'aveuglement politique.

En conclusion, les Verts, associés à la minorité de la commission des travaux, vous proposent donc, Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux, d'accepter cette proposition PR-904 afin de rénover le 36, rue de la Servette, patrimoine propriété de la Ville de Genève, sans préjuger de l'avenir du secteur qui l'entoure.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

M. Alexandre Wisard, rapporteur de minorité (Ve). Je m'étonne qu'on ait voulu lier ces deux rapports, Monsieur le président. Certes, il s'agit de deux projets de rénovation, mais la proposition PR-902 sur l'immeuble du 4, rue Jean-Robert-Chouet a été acceptée par la commission des travaux et des constructions, tandis que la proposition PR-904 sur l'immeuble du 36, rue de la Servette a été refusée à une courte majorité.

Ayant rédigé un rapport de minorité sur ce deuxième objet, c'est de lui que j'aimerais parler ici. L'objection avancée par la majorité de la commission consistait à dire qu'il valait mieux démolir cet immeuble et ce qui est à côté pour construire du neuf – à savoir une belle barre, comme on sait si bien en faire à Genève en matière d'urbanisme... Franchement, j'ai été choqué par cette idée, car on est là vraiment dans le virtuel!

Les deux crédits demandés dans la proposition PR-904 se montent certes à un total de 4 982 300 francs, mais il est prévu d'aménager deux appartements supplémentaires dans les combles d'un beau bâtiment qui a une valeur architecturale et patrimoniale. Il s'agit donc d'augmenter la quantité des logements tout en améliorant la qualité énergétique du bâtiment et en valorisant le patrimoine.

J'ai encore de la peine à comprendre pourquoi ce projet a été refusé par la commission des travaux et des constructions. Était-elle de plus mauvaise humeur que d'habitude, ce jour-là? Je n'ai parlé que du 36, rue de la Servette, mais au 4, rue Jean-Robert-Chouet la problématique est analogue. Voulons-nous entretenir notre patrimoine? A quel prix? Ces questions ont du sens, mais il est tout de même un peu périlleux de refuser ces crédits de manière aussi légère, pour démolir des immeubles et en reconstruire d'autres avec plus de logements.

Voilà ce que je voulais dire en préambule, en tant que rapporteur de minorité de la commission des travaux et des constructions sur la proposition PR-904.

Premier débat

M. Alain de Kalbermatten (DC). Pour une fois, il ne s'agit pas d'invoquer des questions budgétaires ou la limitation de nos investissements... Je m'exprime ici au sujet de la proposition PR-902 et je dirai simplement que c'est un mauvais projet. Soyons clairs là-dessus!

Aujourd'hui, nous avons le choix: rénover l'immeuble du 4, rue Jean-Robert-Chouet ou le démolir en vue de reconstruire du neuf. Mais pourquoi rénover un bâtiment, alors que nous souhaitons densifier l'habitat sur nos terrains? A Genève, on ne peut pas se permettre le luxe de perdre des mètres carrés pour conserver une verrue qui n'a aucun sens dans le quartier concerné. Nous avons la responsabilité

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

de construire des logements ou, du moins, de trouver des surfaces pour ce faire. Si la Ville ne peut pas bâtir elle-même – nous sommes suffisamment responsables pour reconnaître qu'elle n'en a plus les moyens – elle peut néanmoins libérer des terrains pour laisser à d'autres le soin de construire.

Nous pouvons choisir de démolir de vieux bâtiments pour laisser des coopératives ou des fondations bâtir de nouveaux immeubles au même endroit. Dans le cas présent, il s'agit de densifier une zone qui ne mérite pas de garder un immeuble aussi vétuste, une véritable verrue.

Si nous votons les 3 450 000 francs demandés dans la proposition PR-902, que se passera-t-il dans dix ans? Il faudra faire d'autres travaux! Ce n'est donc pas un investissement intelligent, et cela revient clairement à jeter l'argent par les fenêtres. Je rejoins ceux qui disaient tout à l'heure qu'il faut savoir compter. C'est ce que nous allons faire: compter l'argent, pour réaliser un projet de qualité.

Ce projet, c'est le plan B proposé en commission puis immédiatement oublié par le Conseil administratif, à savoir la démolition de ce bâtiment qui n'a aucun sens pour densifier le terrain. Je rappelle qu'il y a à côté une petite villa non protégée au milieu d'une cour; elle est quasiment abandonnée et dans un état déplorable. Nous avons la possibilité de créer des immeubles au même endroit et je crois qu'il serait criminel de ne pas saisir cette opportunité.

Sur le plan des transports, ce goulet d'étranglement diminue considérablement la vitesse commerciale des Transports publics genevois (TPG). Nous qui parlons sans arrêt de mobilité et d'efficacité des TPG, ne ratons pas cette occasion historique d'éliminer ce goulet pour le remplacer par un aménagement fonctionnel reliant Meyrin, Cointrin et le centre-ville. Nous en avons ici une belle opportunité.

Mesdames et Messieurs, je pense qu'il faut être courageux et refuser les propositions PR-902 et PR-904, car ces projets sont mauvais. Nous devons nous rendre compte qu'il est possible, après démolition, de mettre le terrain à disposition de coopératives et de fondations qui tireront le meilleur rendement possible de chaque mètre carré. Le groupe démocrate-chrétien vous demande donc de refuser ces deux objets, afin que nous puissions aller de l'avant pour fournir à la population des logements dignes de ce nom.

M. Rémy Pagani, maire. Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, je vous remercie d'avoir accepté la demande de lier les rapports PR-902 A et PR-904 A/B. Il s'agit en effet d'une problématique de fond, à savoir la politique d'entretien menée par mes prédécesseurs et moi-même pour que notre patrimoine remonte au-dessus de la norme fixée à 0,5 selon la méthode Stratus. Les

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

immeubles en question ici appartiennent justement aux basses catégories définies par cette méthode.

Je pense que la rénovation du 4, rue Jean-Robert-Chouet ne pose aucun problème. Prétendre le contraire reviendrait à nier le manque d'entretien de cet immeuble. Il faut bien le dire: certaines décisions du Conseil municipal, au cours des législatures précédentes, n'ont pas amélioré la situation de nos locataires! Or, nous devons non seulement entretenir nos immeubles, mais encore rattraper le retard pris en la matière. Je le répète, il me semble que cela ne pose aucun problème au 4, rue Jean-Robert-Chouet – à moins que vous ne vouliez revenir sur notre politique générale d'entretien de notre patrimoine de 650 immeubles, Monsieur de Kalbermatten...

Le président. Excusez-moi de vous interrompre, Monsieur le maire, mais je dois rappeler aux personnes présentes à la tribune du public qu'il leur est interdit de filmer nos débats. Je les remercie de respecter cette règle.

M. Rémy Pagani, maire. Je ne vois pas d'amalgame possible entre l'immeuble de la rue Jean-Robert-Chouet et celui de la rue de la Servette. En ce qui concerne ce dernier, le Conseil administratif a plusieurs fois saisi le Conseil d'Etat d'une demande d'analyse de la situation. Vous pensez bien, Mesdames et Messieurs, que nous avons rencontré de gros problèmes, il y a dix ans, lorsqu'il a fallu dévier le trajet du tram pour le faire passer en haut de la rue de la Servette, juste avant la poste.

Je me suis posé les mêmes questions quand il s'est agi de poursuivre la politique de rénovation et de rattrapage d'entretien de nos immeubles à cet endroit: aurait-il été préférable d'aligner les bâtiments le long de la rue de la Servette, comme plus bas, pour dégager des potentialités? La réponse est non. Comme nous l'avons démontré à la commission des travaux et des constructions, nous ne pouvions pas dégager de potentialités substantielles sur ce site.

Ce que nous pouvons faire et que nous ferons, c'est donner un droit de superficie à la rue Schaub, afin de coller un immeuble sur le mur borgne existant. Là, il est certain qu'il y a des potentialités. Mais vu le cordon boisé et la hauteur des bâtiments, il n'est pas souhaitable de démolir la petite villa en retrait dont vous avez parlé, Monsieur de Kalbermatten. Il est faux de dire qu'elle est vide, puisqu'elle comporte – je le dis de mémoire – une dizaine d'appartements. Ce sont des logements bon marché qu'il s'agit de préserver.

En résumé, Mesdames et Messieurs, déjà il y a dix ans lors des travaux du tram et à nouveau maintenant, nous avons examiné tous les scénarios. J'avais les

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

mêmes doutes que vous au départ, mais je peux vous garantir, après cette évaluation, qu'une démolition-reconstruction ne dégagerait pas plus de potentialités qu'une rénovation.

En conclusion, nous ne pouvons pas laisser les habitants de ces immeubles dans des logements en aussi mauvais état. Ils m'ont encore téléphoné dernièrement pour me demander, au cas où le Conseil municipal refuserait de rénover cette maison, de leur changer au moins les fenêtres et de refaire le toit et la façade, car le bâtiment est en pleine dérive. Le strict minimum, nous l'avons fait.

Aujourd'hui, nous proposons de rénover le 36, rue de la Servette et d'y ajouter deux appartements dans les combles. Ce projet s'inscrit dans la logique qui consiste à poursuivre notre politique de rattrapage d'entretien et d'amélioration du patrimoine. Certains nouveaux venus au Conseil municipal ont dit qu'il fallait examiner toutes les possibilités de valoriser notre patrimoine et d'améliorer l'état locatif en créant de nouveaux logements. Dans le cas présent, nous ne pouvons malheureusement pas trouver d'autres potentialités. Démolir serait déraisonnable, Monsieur de Kalbermatten, j'en suis désolé comme vous. Toujours est-il qu'il faut faire droit à la réalité des lois et de l'implantation de ces immeubles, qui ont été construits à une autre époque.

M^{me} Annina Pfund (S). Le Parti socialiste votera la proposition PR-902. Comme cela a déjà été dit, il s'agit d'assurer un suivi dans l'entretien de nos bâtiments. En outre, l'immeuble concerné ici a une valeur architecturale.

Quant à la proposition PR-904, nous nous alignerons sur le rapport de minorité pour accepter les deux délibérations. Certes, la possibilité de démolir les immeubles sis au 36 et au 38 de la rue de la Servette a été évoquée en commission, mais il nous a été démontré que le gain en pièces d'habitation ou en appartements serait très minime en cas de reconstruction. Il ne faut pas non plus oublier que les habitants de ces deux immeubles ont le droit de faire opposition, si nous décidons la démolition.

De plus, le 38 rue de la Servette a été rénové récemment et le 36 est un beau bâtiment qui comporte de magnifiques appartements spacieux. Il serait vraiment dommage de détruire une partie de notre patrimoine qui fait l'histoire de la ville de Genève. Pour ces raisons, nous maintiendrons ce soir la position de nos commissaires: oui à l'acceptation de la proposition PR-902, non au rapport de majorité sur la proposition PR-904, dont nous voterons les deux délibérations.

M. Pascal Spuhler (MCG). Le Mouvement citoyens genevois ne soutiendra pas la proposition PR-902. Il votera également le refus de la proposition PR-904, selon le rapport de majorité.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Comme cela a déjà été dit, ces deux bâtiments font partie du goulet de la rue de la Servette. Je m'inscris en faux contre les propos de M. le maire selon lesquels, sur la base des comparaisons qui ont été faites, une reconstruction ne permettrait pas – ou peu – de gain en matière de création de logements. Je pense que nous ferions une grave erreur en rénovant ces immeubles. Ce serait mettre un pansement sur une jambe de bois, pour faire une espèce de bricolage qui coûtera cher! Et dans dix ans, nous serons bons pour remettre la main à la poche et payer d'autres rénovations.

Il me semble que l'on n'a pas de vraie vision des besoins en matière d'habitation, dans cette ville. On ne s'en donne pas les moyens! Nous savons que les deux immeubles en question, à l'angle de la rue de la Servette, sont situés au milieu d'un goulet infernal où les gens voudraient une circulation plus fluide. Nous savons aussi que Genève a besoin de logements. Pourquoi ne pas construire des bâtiments plus hauts pour densifier l'habitat, à la place de ces vieux appartements très spacieux et sans doute bien agréables, mais peu adaptés à la réalité actuelle? La réalité, je le répète, c'est que nous avons absolument besoin de logements!

Accepter ces deux propositions, c'est vouloir rénover des verrues pour améliorer de vieux appartements inadaptés aux normes Minergie et sans valeur patrimoniale absolument incontournable. Ce n'est vraiment pas sérieux! Il serait dommage de passer à côté d'une aussi belle opportunité de résoudre en partie les problèmes du quartier concerné. Nous ne pourrions donc pas voter les propositions PR-902 et PR-904.

M. Adrien Genecand (LR). Mesdames et Messieurs, le Parti libéral-radical refusera les deux propositions PR-902 et PR-904. Au-delà du fait qu'il s'agit de mettre un pansement sur une jambe de bois, dépenser près de 10 millions de francs au total pour ces rénovations, cela fait cher le pansement! A mon sens, toute la question est là: voulons-nous dépenser aujourd'hui 10 millions de francs pour rénover des bâtiments qui ne sont pas de la meilleure facture, ou saisir l'occasion de construire un îlot d'habitation plus grand?

L'argument du type de logement n'est pas valable puisque, dans l'hypothèse d'une démolition que le Conseil administratif nous a d'ailleurs présentée en commission, on pourrait construire plus et mieux. Cela ne signifie pas que l'on créerait des logements différents, en termes de typologie d'habitat et de loyer! Au lieu de dépenser 10 millions de francs pour rénover des bâtiments qui auront à nouveau besoin de l'être au cours des prochaines années, saisissons l'occasion de réinvestir tout de suite dans la création de logements neufs!

Par ailleurs, la configuration de cet îlot d'habitation permettrait de procéder par étapes, en faisant déménager chaque fois une partie des locataires que l'on

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

relogerait pendant les travaux selon certains arrangements, avant de détruire le reste. Cela me semble faisable.

En tout cas, à l'issue des discussions menées à l'interne du Parti libéral-radical, nous sommes arrivés à la conclusion qu'il était exagéré de payer 10 millions de francs pour une telle rénovation, alors que l'on pourrait faire mieux en construisant du neuf – toujours pour les mêmes habitants – au centre-ville, à proximité du tram.

De plus, cela permettrait aux TPG d'atteindre des vitesses commerciales plus rapides, car le tram pourrait alors modifier son tracé pour passer tout droit – ce qui ne serait possible qu'en rabattant l'immeuble concerné sur l'arrière de la rue. Voilà pourquoi nous refuserons la proposition PR-902 et accepterons les conclusions du rapport de majorité concernant la proposition PR-904.

M^{me} Maria Pérez (EàG). Ensemble à gauche s'oppose à la construction d'une barre d'immeubles. Nous pensons qu'il faut entretenir le patrimoine genevois et rattraper le retard pris en la matière, comme l'a dit M. Pagani. Or, ce patrimoine ne vaut pas 900 millions de francs, comme nous le pensions, mais 2,4 milliards de francs; c'est en tout cas ce que nous avons appris récemment. Il ne s'agit donc pas de jeter 10 millions de francs par les fenêtres, mais d'investir cet argent dans des travaux qui auraient dû être effectués avant – certes, ils auraient alors coûté moins cher, mais il n'est pas trop tard!

Quant au mot «verrue», dont les représentants de divers groupes ont qualifié ces immeubles pour justifier leur démolition, il ne reflète pas l'opinion des habitants. Ces derniers ne nous ont jamais dit: «Nous voulons partir, parce que nous habitons dans une verrue...» Ce qu'ils demandent, c'est la rénovation et la revalorisation de leurs immeubles. Ils sont très contents d'habiter là! Nous voterons donc la proposition PR-902 et les conclusions du rapport de minorité sur la proposition PR-904.

M. Alexandre Wisard (Ve). Vraiment, je pense que lier ces deux objets n'était pas une bonne idée! Malheureusement, les Verts étaient seuls à s'y opposer... Nous sommes en train de nous mélanger les pinceaux! Si j'ai bien entendu ce qu'a dit le représentant du Parti libéral-radical – j'aimerais qu'il me le confirme – son groupe est prêt à voter la proposition PR-902, mais pas la proposition PR-904? (*Dénégations.*) Eh bien, vous écouterez les enregistrements et vous verrez que ce n'est pas moi qui me suis trompé!

J'ajouterai une simple remarque, sans dévoiler de grands secrets. En commission des travaux et des constructions, nous avons entendu un parti fraîchement

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

arrivé dans ce parlement il y a vingt-quatre mois plaider pour un «plan Marshall du logement» à Genève. Nous en convenons tous, le logement est le problème numéro un de notre ville. Ceux qui, comme moi, ont des enfants adultes de 20 à 30 ans qui essaient en vain de trouver un premier emploi et un premier appartement savent que ce n'est pas facile!

Pour en revenir à ce parti qui se dit résolu à lancer un formidable plan Marshall du logement, la première chose qu'il propose, c'est de détruire l'immeuble du 36 rue de la Servette sans savoir que faire à la place! Quand on pense à ce que veut dire construire, à Genève... En général, entre l'élaboration d'un projet et sa réalisation, il faut compter dix ans! C'est dire si on serait bien barrés, au cas où on lancerait maintenant le plan Marshall du logement en commençant par démolir le 36 rue de la Servette! Je me réjouis de voir ce qui se passera cet automne!

M. Adrien Genecand (LR). J'aimerais répondre à M. Wisard, auteur de l'excellent rapport de minorité sur la proposition PR-904, où il explique à quel point le Parti libéral-radical n'est pas cohérent en matière de démolition-reconstruction et de création de logements.

J'aimerais aussi répondre à M^{me} Pérez – vous lui transmettez, Monsieur le président – au sujet des investissements relatifs au patrimoine immobilier de la Ville de Genève. Si cette problématique avait intéressé l'extrême gauche, elle saurait qu'il faut se préoccuper du rendement des investissements consentis – et donc de leur amortissement. Quand on investit dans la rénovation d'immeubles, il faut augmenter les loyers. Or, je ne crois pas que telle soit la volonté d'Ensemble à gauche! Dès lors, sa position en matière de préservation de notre patrimoine n'est pas très crédible.

De plus, cela fait vingt ans que ce parti est aux commandes du département concerné sans décider les investissements nécessaires – le problème ne date donc pas d'hier! J'admets que le responsable des rénovations en Ville de Genève n'a pas toujours été M. Pagani, mais son prédécesseur appartenait au même groupe, qui a en mains ce secteur des activités municipales depuis vingt ans. Il est vrai que nous avons un patrimoine décati, mais c'est de votre faute, Mesdames et Messieurs d'Ensemble à gauche! Prenez vos responsabilités!

Les crédits de rénovation des deux immeubles dont il est question ici sont très élevés, vu leur grand âge. Mais je rappelle qu'ils ont été construits pour durer quarante ans, et non pas un ou deux siècles! A l'époque, on pensait reconstruire du neuf après quelques décennies.

Evidemment, la situation actuelle du logement est tendue. Mais est-ce une raison pour éviter la réflexion? Ne vaudrait-il pas la peine de démolir ces immeubles

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

pour en reconstruire d'autres qui durent beaucoup plus longtemps? Je répète une fois de plus qu'ils pourraient être destinés aux mêmes habitants. Si la gauche veut créer des logements subventionnés du même type que les appartements actuels, libre à elle! Mais fournissons à ces personnes des logements neufs qui dureront plus longtemps, où eux-mêmes et leurs successeurs pourront vivre durant de plus nombreuses années sans que nous soyons sans arrêt obligés de rénover à grands frais.

Les montants consacrés à des rénovations de ce genre-là diminuent notre marge de manœuvre dans d'autres domaines qui coûtent très cher aussi: la culture, le sport... Sans compter que nous avons besoin de cet argent pour investir ailleurs, songeons aux Minoteries ou à Cité-Jonction. A mon avis, investir 10 millions de francs pour rénover les immeubles du 4, rue Jean-Robert-Chouet et du 36, rue de la Servette est une mauvaise idée. Saisissons plutôt l'occasion de créer des logements neufs qui dureront plus longtemps, pour ces mêmes habitants qui le méritent.

M. Alain de Kalbermatten (DC). Je le dis sur un ton purement polémique: le manque de confiance affiché par les Verts et par Ensemble à gauche à l'égard des architectes de la Ville me surprend! En effet, c'est bien eux que nous risquons de mandater, en cas de reconstruction d'immeubles sur le site concerné. M. Wisard et M^{me} Pérez ont affirmé qu'ils ne voulaient pas de nouvelle barre d'immeubles. Mais nous avons d'excellents architectes et le groupe démocrate-chrétien leur fait totalement confiance! Ils nous proposeront sûrement un beau projet adapté au quartier. Je suis sûr que la qualité de vie en sera améliorée, par rapport aux verres que constituent aujourd'hui ces immeubles délabrés. Par conséquent, faisons confiance aux architectes et aux constructeurs, et vous verrez que nous aurons un très beau projet pour loger les habitants de notre ville, Mesdames et Messieurs!

M. Pascal Spuhler (MCG). Monsieur le président, je vous prie de transmettre mes propos à mon collègue Alexandre Wisard, qui a fait tout à l'heure une remarque sur l'historique de mon parti. Le Mouvement citoyens genevois se veut vecteur d'enthousiasme. Or, c'est justement faire preuve d'enthousiasme que de vouloir démolir ces immeubles qui déparent le quartier comme des verrues. M. Wisard et M^{me} Pérez ont dit qu'ils ne voulaient pas d'une barre d'immeubles, mais c'est justement ce qui existe actuellement!

Il s'agit aujourd'hui de construire des bâtiments modernes dont les performances énergétiques correspondent aux normes Minergie et qui comportent plus d'appartements. Nous pouvons ici augmenter de 20% le nombre des logements existants en construisant un nouvel immeuble adapté aux besoins du quartier, avec des aménagements et des espaces de vie agréables. Cela vaudra beaucoup mieux

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

que les espèces de croûtes plantées à un coin de rue qui obstruent aujourd'hui le haut de la rue de la Servette.

Oui, Monsieur Wisard, nous voulons casser ces bâtisses pour faire un immeuble moderne adapté au quartier, où la qualité de vie des enfants et des seniors sera respectée. Tel n'est pas le cas dans ces vieux bâtiments qui ne garantissent même pas des conditions d'hygiène minimales à leurs habitants!

Deuxième débat

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération PR-902 est acceptée par 36 oui contre 32 non.

Elle est ainsi conçue:

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 3 450 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 4, rue Jean-Robert-Chouet, parcelle N° 3324, feuille N° 74, 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 3 450 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 71 924 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 217 500 francs du crédit d'étude PR-175 voté le 25 mai 2002, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Un troisième débat n'étant pas réclamé, la délibération devient définitive.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

Le président. Nous passons au vote de la proposition PR-904.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération I est acceptée par 36 oui contre 34 non.

Mise aux voix article par article et dans son ensemble, la délibération II est acceptée par 36 oui contre 34 non.

Les délibérations sont ainsi conçues:

DÉLIBÉRATION I

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 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles situé au 36, rue de la Servette, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 4 912 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 102 000 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, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 327 500 francs de la ligne budgétaire du crédit d'étude PR-175 voté le 25 mai 2002, sous la rubrique 012.001.13, le montant de 593 296 francs pour la parcelle N^o 3656 et le montant de 321 670 francs pour la parcelle 7054, soit un montant total de 6 155 366 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

Propositions: rénovation des immeubles 4, rue Jean-Robert-Chouet
et 36, rue de la Servette

DÉLIBÉRATION II

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 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé au 36, rue de la Servette, parcelles N^{os} 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

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 69 400 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 2014 à 2023.

M. Pascal Spuhler (MCG). Monsieur le président, je demande le troisième débat sur ces délibérations PR-904.

Le président. Cette demande doit être suivie par le tiers de l'assemblée.

Mis aux voix, le troisième débat est accepté par 33 oui contre 36 non.

Le président. Le troisième débat sur les rapports PR-904 A/B aura lieu ultérieurement.

- 7. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant de 2 138 300 francs soit:**
- un crédit de 1 395 200 francs destiné à la rénovation des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine, situés au 71, chemin François-Furet, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle N° 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
 - un crédit de 700 900 francs destiné à la construction d'un columbarium au cimetière de Châtelaine, situé au 71, chemin François-Furet, en 5^e zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle N° 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
 - un crédit de 20 600 francs destiné à l'équipement informatique des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine;
 - un crédit de 21 600 francs destiné à l'équipement en mobilier des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine (PR-993 A)¹.

Rapport de M. Christian Zaugg.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 12 septembre 2012. Cette commission s'est réunie, sous l'autorité de son président, M. Alain de Kalbermatten, le 19 septembre 2012 pour examiner cette proposition. Le rapporteur tient, ici, à remercier M. Jorge Gavardo Muñoz, pour la qualité de ses notes de séance.

Séance du 19 septembre 2012

Audition de M. Rémy Pagani, maire, chargé du département des constructions et de l'aménagement, accompagné de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice, ainsi que de M. Alexandre Breda, chef du Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire, et de M. Julien Menoud, architecte mandataire

M. Rémy Pagani, maire, relève que ce projet de rénovation du cimetière de Châtelaine et de la construction d'un columbarium était déjà inscrit dans le plan

¹ Proposition, 1690.

financier d'investissement (PFI) quand, en avril 2011, à la suite de fortes pluies, le mur du cimetière s'est effondré sur toute sa longueur. La fragilité de ce mur avait déjà été constatée auparavant, ce qui avait conduit la Ville à mandater une entreprise pour le consolider. Ces travaux n'ont, malheureusement, pas empêché l'effondrement de la structure.

M. Breda explique que ce projet s'inscrit dans un processus général de rénovation des centres funéraires de la Ville. Il souligne que, plus on attend, plus les crédits renchérisent et il invite la commission à en tenir compte dans le cadre du PFI. Il rappelle que, suite à une décision du Conseil administratif, tous les architectes disséminés dans l'administration ont été regroupés et qu'une convention lie tous les départements quant aux prestations qu'ils effectuent pour la Ville.

M. Menoud indique que l'étape la plus importante consiste à rénover les bâtiments qui se trouvent à l'entrée du cimetière soit: la chapelle, l'ancienne loge du gardien et les toilettes publiques, puis à construire un columbarium en lieu et place du mur qui s'est effondré. La remise en état de la loge permettra d'y installer les employés du cimetière qui, actuellement, travaillent dans un pavillon provisoire. La chapelle, qui a servi pendant longtemps de dépôt de matériel, pourra, dès lors, à nouveau être utilisée pour des obsèques. Son utilité avait baissé au profit des incinérations au centre funéraire de Saint-Georges. C'est pourquoi, il est important aujourd'hui de réaliser un columbarium qui est mieux en phase avec l'évolution de la société. Il attire l'attention de la commission sur l'état du bâtiment en relevant qu'il présente un certain nombre de fissures non structurales dans le revêtement des façades. Il poursuit en indiquant que des travaux vont être entrepris en sous-sol pour remplacer le système de chauffage actuel par deux pompes à chaleur, avec un système de ventilation à double-flux couvert par des énergies 100% renouvelables et, à l'extérieur, afin d'isoler les murs et le toit. Il ajoute que les bureaux vont être transformés et que des vestiaires ainsi que des sanitaires distincts vont être créés pour les femmes et les hommes. Il conclut en relevant que le columbarium sera composé de trois hauteurs de niches et que chacune d'entre elle pourra accueillir quatre urnes funéraires.

Un commissaire rappelle qu'une motion M-852 «Rénovation du cimetière de Châtelaine» avait été déposée en mars 2009, au vu de l'état de délabrement avancé du cimetière et des conditions de travail du personnel obligeant les femmes et les hommes à partager les vestiaires et à travailler dans un conteneur très étroit et peu salubre. Il précise que cette motion avait été déposée, suite au refus du Conseil municipal de prendre en compte un crédit de rénovation du site de Châtelaine. Largement signée par des élus de tous les bords, elle avait été acceptée par la quasi totalité du Conseil municipal. Ledit commissaire qui a visité le cimetière en profite pour demander à M. Breda de faire le point de l'état actuel au plan systémique des cimetières genevois, afin de préciser dans quelles conditions les employés de son service travaillent à Châtelaine.

M. Breda indique à la commission qu'un mandat a été confié à un architecte pour rénover le cimetière des Rois qui connaît un problème analogue à celui de Châtelaine, un mur menaçant également de s'écrouler. Il relève que, effectivement, ses collaborateurs-trices travaillent à Châtelaine dans des conditions très difficiles. Ils y sont à l'étroit et devront malheureusement continuer à travailler dans le conteneur jusqu'à la fin des travaux.

Le même commissaire demande si la chapelle est bien un lieu public, laïque, qui n'est pas la propriété d'une église ou d'une communauté particulière.

M. Breda confirme que la chapelle a bien un caractère laïc et qu'elle est à la disposition de toutes les communautés religieuses ou non. Il précise que les croix qui s'y trouvent sont amovibles mais, pour répondre à une question, il considère que les vitraux, dont le contenu est religieux, relève du patrimoine artistique genevois.

Un commissaire souhaiterait avoir des informations en ce qui concerne les ayants droit du cimetière de Châtelaine. Est-il réservé aux seuls habitants de la ville de Genève?

M. Breda lui indique que c'est effectivement le cas, puisque la condition requise est d'habiter en ville de Genève. Il relève, cependant, que le cimetière des Rois, ouvert plus généralement aux personnalités qui ont pu marquer Genève, requiert lui, pour des raisons évidentes, une autorisation du Conseil administratif. Il complète cette information en indiquant qu'il existe, d'autre part, deux carrés confessionnels: l'un musulman, l'autre israélite, au cimetière de Saint-Georges.

Le même commissaire aimerait savoir ce qu'il est advenu des tombes endommagées par l'effondrement.

M. Breda indique à la commission que les familles ont été informées de l'accident dès le lendemain et que le Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire leur a demandé l'autorisation d'exhumer les corps afin de procéder ensuite à leur relocalisation.

Ce commissaire poursuit en s'inquiétant de la qualité du sol pour y établir des fondations solides et pérennes.

M. Breda relève que, effectivement, le terrain du cimetière est d'origine morainique et qu'il est donc relativement instable. Il remarque, cependant, que le bâtiment, construit dans les années 1940, est toujours en assez bon état, hormis des fissures qui n'altèrent cependant pas les murs porteurs.

Une commissaire souhaiterait avoir des informations sur la manière dont la Ville procède pour assurer des obsèques laïques à la population.

Le maire lui assure que la Ville tient beaucoup à garantir une pleine laïcité pour les obsèques de ses habitants, en tenant compte de l'orientation religieuse, agnostique ou philosophique des familles concernées.

Un commissaire demande si le Service des pompes funèbres, cimetières et crématoire entend conserver un gardien sur le site du cimetière.

M. Breda lui répond qu'il n'est pas prévu de conserver un gardien à demeure sur le site, mais il relève, par contre, que le personnel sera à disposition pour accueillir les familles dans le cadre d'un horaire partiel courant sur deux ou trois jours.

Un commissaire aimerait connaître le taux d'occupation du cimetière en matière de sépultures.

M. Menoud lui indique que la moitié des places disponibles est vacante.

M. Breda explique qu'il s'agit là d'un problème de société et que les incinérations connaissent une forte progression. Nonobstant, le quartier connaît une forte progression démographique et il est donc important de réaliser un columbarium afin de pouvoir répondre à la demande.

Un commissaire s'enquiert de l'ouverture des cimetières à la population.

M. Breda considère que les cimetières sont d'ores et déjà ouverts à la population, mais il tient à préciser que les promeneurs doivent, conformément aux dispositions légales, préserver la paix et la sérénité des lieux. Il indique, toutefois, qu'un plan directeur des cimetières est en préparation et que, dans ce cadre, il est prévu de permettre la traversée du cimetière de Châtelaine depuis les Ouches.

Le même commissaire revient sur la chapelle et se demande si un bâtiment qui ne peut contenir que 40 places est à même de répondre aux besoins. Il s'étonne du caractère évangélique des vitraux qui pourrait indisposer des familles qui ne souhaiteraient pas y organiser des obsèques religieuses.

M. Breda lui indique qu'une chapelle d'une quarantaine de places correspond parfaitement au souhait de nombreuses familles qui entendent célébrer des obsèques dans une certaine intimité. Il rappelle qu'il convient de considérer que ces vitraux font partie du patrimoine artistique de la Ville de Genève et qu'ils sont à prendre comme tels. Il précise encore que les croix sont, elles, amovibles, et il conclut en soulignant que, dans cet esprit, il entretient de bons rapports avec l'ensemble des communautés religieuses ou philosophiques de notre cité.

Un commissaire aimerait avoir quelques informations plus détaillées sur le plan des cimetières évoqué auparavant.

M. Breda lui indique que des travaux de rénovation devront être entrepris en 2015-2016 au centre funéraire de Saint-Georges au sujet de ses installations frigorifiques et de crémation, ainsi qu'en matière de performance énergétique du site. C'est la raison pour laquelle il est impératif que les rénovations des cimetières de Châtelaine, de Saint-Georges et des Rois soient achevées auparavant.

Un commissaire tient à manifester sa vive désapprobation en ce qui concerne la gestion de l'effondrement du mur du cimetière de Châtelaine. Comment les choses ont-elles pu en arriver là? Il juge que les autorités municipales ont un devoir de protection vis-à-vis des habitants-es de la ville et s'étonne qu'aucune mesure préventive n'ait été prise pour préserver les visiteurs de ce désastre. Encore heureux que l'accident se soit produit de nuit car il n'ose penser à ce qui aurait pu advenir pendant la journée. Il conclut en attirant l'attention du maire sur les conséquences humaines et politiques qu'il aurait fallu tirer de cet accident si l'effondrement avait tourné à la catastrophe.

M. Pagani regrette bien évidemment ce qui s'est passé mais relève que le problème est systémique. L'état d'une partie du patrimoine financier et administratif de la Ville est tel qu'il existe d'autres lieux où la sécurité des personnes est menacée. Il cite, à cet égard, le Grand Théâtre, où la rupture d'un joint a inondé toute une partie du foyer et il rappelle que des plafonds sont tombés au Musée d'art et d'histoire. Il relève néanmoins qu'une barrière avait été posée, à titre préventif, près du mur qui s'est effondré à Châtelaine.

Un commissaire demande de quelle manière le fonds réservé à l'entretien du patrimoine administratif et financier est utilisé.

M^{me} Charollais lui indique que ce fonds figure dans le groupe de comptes 314 du Service des bâtiments. Cette unité planifie les travaux d'entretien avec les autres services municipaux, en fonction, pour les immeubles de la Gérance immobilière municipale, et du roulement des locataires. Cette enveloppe couvre les frais courants, les contrats de maintenance, et une marge de 15 à 20% est réservée aux divers imprévus.

M. Pagani relève que, s'il avait fallu refaire le mur du cimetière de Châtelaine, il aurait fallu présenter une proposition en bonne et due forme et M. Breda d'ajouter que, dans ce contexte, l'exhumation des corps et le déplacement des tombes pour des travaux auraient posé de grandes difficultés contractuelles et administratives vis-à-vis des familles des défunts.

Discussion et vote

La commission ayant décidé de voter cette proposition le soir même, le président soumet la proposition PR-993 aux voix. Elle est acceptée à l'unanimité. (*Voir dans le Mémorial N° 48 le texte des délibérations adoptées sans modification.*)

M. Alain de Kalbermatten, président de la commission des travaux et des constructions (DC). Je ne procéderai pas comme M. Zaugg tout à l'heure, en

présentant d'abord le rapport, puis la déclaration du président et, enfin, la position du groupe. Je tiens simplement à dire que nous devons tenir compte d'un événement tragique survenu indépendamment du traitement de la proposition PR-993. On a vraiment frôlé la catastrophe! Le cimetière de Châtelaine connaît de graves problèmes de sécurité, soyons-en conscients au moment de nous prononcer en notre âme et conscience sur les crédits demandés. Cet avertissement est d'une importance majeure pour voter correctement.

M. Christian Zaugg, rapporteur (EàG). Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, vous vous rappelez certainement que, au mois d'avril 2011, tout un pan du mur du cimetière de Châtelaine s'est effondré en pleine nuit sur les tombes situées aux alentours, fracassant la quasi-totalité des pierres tombales. Je rappelle que le Conseil administratif nous avait présenté, au mois de décembre 2006, un crédit de rénovation qui avait malheureusement été refusé par le Conseil municipal.

Devant l'état de délabrement avancé de ce cimetière et les conditions indignes de travail du personnel qui y travaille – il n'existe qu'un seul vestiaire pour les hommes et les femmes dans un conteneur minuscule – nous avons déposé au mois de mars 2009 la motion M-852 intitulée «Rénovation du cimetière de Châtelaine». Je tiens d'ailleurs ici à remercier chaleureusement Jacques Hämmerli, républicain et laïc convaincu, d'avoir vigoureusement soutenu mon projet de motion.

Cette dernière, après avoir été acceptée par le Conseil municipal à une très large majorité, a permis au Conseil administratif – pressé par les événements, il est vrai – de présenter un projet de délibération en bonne et due forme.

Les débats de la commission des travaux et des constructions ont porté sur le projet de columbarium et la rénovation de la petite chapelle de 40 places située près de l'entrée. Soyons clairs: là aussi, les murs sont fissurés et il est urgent de restaurer l'ensemble de la maçonnerie. Il en va de la sécurité des usagers!

En outre, le caractère religieux de l'édifice a heurté quelques commissaires défenseurs de la laïcité. Je tiens à dire que je les comprends! A ce sujet, M. Breda, chef du Service des pompes funèbres, a été très clair: les croix mobiles de la chapelle peuvent être enlevées, si des familles le souhaitent, mais il n'en va pas de même des vitraux réalisés en 1945 par le Genevois Eugène-Marc Dunand.

Je signale que ce dernier était un artiste verrier reconnu, il est d'ailleurs mentionné dans l'inventaire de l'Office du patrimoine et des sites et dans la liste des monuments d'art et d'histoire de Genève. Pour les personnes intéressées, Eugène-Marc Dunand a également réalisé de beaux vitraux à l'église de Saint-Joseph, située à la place des Eaux-Vives, et à l'église de Finhaut en Valais. Les

vitraux du cimetière de Châtelaine font partie du patrimoine artistique genevois et il n'est pas question de les entreposer dans les caves du Musée d'art et d'histoire ou de les fondre dans les forges de Vulcain!

Cependant, je crois savoir qu'un amendement assez ingénieux sera proposé à ce sujet tout à l'heure, afin de garantir la pleine laïcité des obsèques ayant lieu dans cette chapelle. Je vous invite donc, chers collègues, à voter les crédits de la proposition PR-993, car ils présentent un caractère d'urgence indiscutable, vu le mauvais état du mur restant et les conditions de travail indignes du personnel. Merci de m'avoir écouté et – je l'espère – entendu!

Le président. J'ai une décision du bureau à vous annoncer, Mesdames et Messieurs: dorénavant, les amendements et autres documents seront distribués non pas uniquement aux chefs de groupe mais à l'ensemble des 80 conseillères et conseillers municipaux, afin que vous ayez tous sous les yeux les textes sur lesquels vous votez.

Premier débat

M. Laurent Leisi (MCG). Je voulais intervenir sur un autre sujet, mais tant pis, je prendrai quand même la parole sur la proposition PR-993! Rappelons que le cimetière de Châtelaine n'a pas fait l'objet de la moindre rénovation depuis plus de cinquante ans. Les murs s'effondrent, les locaux ne sont absolument plus adaptés... Je pense que notre plénum doit voter ces crédits pour la remise à niveau du site. Nous en avons l'obligation envers nos concitoyens! Le Mouvement citoyens genevois votera oui.

M. Pierre Gauthier (EàG). Je ne sais pas si tous les collègues conseillers ont eu la copie de l'amendement et s'ils ont eu le temps d'en prendre connaissance... (*Remarques.*) Cela semble être le cas. Effectivement, mes chers collègues, ce projet est un excellent projet et je crois que, comme l'a dit mon collègue Christian Zaugg, tout le monde va le soutenir. Néanmoins, vous le savez, Genève – et c'est peut-être l'originalité et l'intérêt qu'il y a de vivre à Genève – est l'un des rares cantons, voire l'un des rares Etats qui ait inscrit, pas explicitement dans l'actuelle Constitution, mais explicitement dans la future Constitution, le principe de la laïcité de l'Etat et de la neutralité religieuse des institutions. Or c'est exactement le sens de l'amendement que je vous propose de soutenir.

La laïcité, comme vous le savez toutes et tous, est une conséquence de la liberté absolue de conscience, qui est elle-même garantie par les droits fonda-

mentaux que sont la Déclaration universelle des droits de l'homme et d'autres droits. La liberté de conscience implique que les autorités, ici notamment les autorités genevoises, communales et cantonales, respectent la totale neutralité convictionnelle des espaces publics que les citoyennes et les citoyens sont appelés à fréquenter.

La chapelle du cimetière de Châtelaine est à l'origine une chapelle chrétienne. Elle est ornée de vitraux qui présentent une valeur patrimoniale indéniable et c'est pourquoi nous sommes tout à fait d'accord qu'il importe de préserver ces vitraux. De plus, avec certains camarades d'associations laïques ou de libres-penseurs, nous avons pris connaissance avec satisfaction du fait qu'un certain nombre d'emblèmes religieux pourront être amovibles à l'intérieur de la chapelle, afin de respecter les convictions diverses des personnes qui l'utiliseraient.

Cela dit, pour parfaire ce projet, il nous semble qu'il faut permettre aux personnes qui utiliseront cette chapelle de bénéficier d'une neutralité convictionnelle totale. C'est pourquoi nous proposons d'ajouter un amendement au projet de délibération I, afin qu'il soit inclus un dispositif simple et bon marché, par exemple des stores déroulants translucides ou d'autres systèmes, qui permettrait d'occulter provisoirement les vitraux, afin que les personnes qui ne souhaitent pas que ces images liées à une religion apparaissent dans le cadre de la cérémonie de deuil puissent être respectées dans leurs convictions.

C'est pourquoi nous proposons d'ajouter à l'article premier de la délibération I la mention explicite suivante:

Projet d'amendement

«Article premier. – Il est ouvert (...) destiné à la rénovation – et à l'installation de dispositifs permettant de réaliser la stricte neutralité religieuse de la chapelle – des bâtiments d'entrée...»

Je vous demande bien évidemment de soutenir cet amendement et je vous en remercie d'avance.

M. Simon Brandt (LR). En l'an de grâce 1476, l'empire byzantin était réduit à sa portion la plus congrue et 100 000 Turcs ottomans s'apprêtaient à se ruer sur la capitale, défendue par 8000 à 9000 soldats à peine, de ce qui fut l'Empire romain d'Orient. Selon la légende, au plus fort des combats, dans des églises orthodoxes de Constantinople, des popes s'étaient réunis pour discuter de la question de savoir si les anges avaient un sexe. Alors que leur ville était en train de tomber sous l'assaut des Turcs, ces gens perdaient leur temps à discuter du sexe des anges!

Et nous, que faisons-nous aujourd'hui? Alors que Genève est confrontée à une crise économique, à une crise du logement et à une crise sécuritaire, des gens viennent nous faire perdre notre temps en nous disant qu'il faut cacher les vitraux dans des chapelles de la ville qu'on appelle la Rome protestante. Avec de tels arguments, on aurait repeint en noir le toit de la Chapelle sixtine! On aurait demandé à l'artiste Christo d'emballer l'église russe et la cathédrale! Surtout, on aurait oublié nos 2000 ans d'histoire! Jean Calvin doit se retourner dans sa tombe!

En tout cas, ce genre de texte attise des conflits qui n'ont pas lieu d'être. Nous avons bien assez de problèmes comme cela, à Genève. La population attend de nous des solutions en matière de logement, de sécurité, de social et j'en passe. De grâce, ne perdons pas notre temps avec des conflits séculiers que même le plus hétérodoxe des papes byzantins de l'époque jugerait excessifs. (*Applaudissements.*)

M^{me} Michèle Roulet (LR). Avec cet amendement, on arrive à une stupidité qu'on pourrait qualifier de négationnisme culturel. Quand on examine le projet, on voit qu'il tient déjà compte des différentes sensibilités religieuses ou de la laïcité: on en est à accepter que les croix soient amovibles, ce qu'on peut comprendre. Mais, là, on va beaucoup plus loin: on veut cacher des vitraux parce qu'ils auraient une symbolique religieuse. Alors, jusqu'où va-t-on aller dans ce terrorisme qu'on peut dire révisionniste? (*Remarque.*) Oui, on peut appeler cela du terrorisme révisionniste! Est-ce qu'à l'entrée de la chapelle, il faudrait cacher la porte voûtée avec des panneaux rectangulaires, de manière que cette voûte, qui pourrait être un symbole religieux, qui pourrait représenter le ciel et le divin, ne déplaie pas ou ne choque pas certains regards? Faudrait-il aussi, éventuellement, masquer un bénitier par des panneaux en bois? Faudrait-il également que Genève se mette à débaptiser ses rues au nom de la laïcité? L'avenue de Sainte-Clotilde, le boulevard de Saint-Georges, la rue de Saint-Joseph... Là, avec cet amendement, on arrive avec une demande qui frise le ridicule. En plaidant pour de nouvelles normes visant à évacuer toutes traces chrétiennes, je crois qu'on est en train de vouloir nous déposséder de notre passé, de semer la haine du religieux, d'agresser des chrétiens et, plus largement, de semer la haine tout court, puisque c'est la diversité qui fait la richesse d'une République. Donc, merci de refuser cet amendement! (*Applaudissements.*)

Le président. Avec deux minutes d'avances, Mesdames et Messieurs, nous vous souhaitons un excellent repas. Nous reprendrons nos travaux à 20 h 30.

8. Propositions des conseillers municipaux

Néant.

9. Interpellations

Néant.

10. Questions écrites

Néant.

Séance levée à 19 h

SOMMAIRE

1. Communications du Conseil administratif	5514
2. Communications du bureau du Conseil municipal	5514
3. Pétitions.	5514
4. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 23 mars 2011 en vue de l'ouverture de deux crédits pour un montant total de 5 180 000 francs destinés à des travaux de rénovation de neuf espaces de quartier à l'intention des aînés, soit:	
– un crédit de 4 381 000 francs destiné aux travaux de rénovation des locaux;	
– un crédit de 799 000 francs destiné au mobilier et à la signalétique des locaux (PR-871 A)	5515
5. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 22 février 2012 en vue de l'ouverture de quatre crédits d'un montant total de 24 845 040 francs, à savoir:	
– un crédit brut de 21 330 200 francs, dont à déduire une subvention du Fonds énergie des collectivités de 250 000 francs, soit un crédit net de 21 080 200 francs, destiné à la rénovation de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;	
– un crédit de 2 788 540 francs destiné à une école provisoire située sur une partie du parc Bertrand, sur la parcelle 1724, feuille 70 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;	
– un crédit de 838 900 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier, la place de jeu de l'école située au chemin des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève;	
– un crédit de 137 400 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment des sports, située au che-	

min des Crêts-de-Champel 40, sur la parcelle 3791, feuille 75 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève (PR-949 A) 5553

6.a) Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 450 000 francs destiné à la rénovation de l'immeuble situé au 4, rue Jean-Robert-Chouet, parcelle N° 3324, feuille N° 74, commune de Genève, section Cité (PR-902 A) 5661

6.b) Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 juin 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 4 982 300 francs, à savoir:

- un crédit de 4 912 900 francs destiné à la rénovation de l'immeuble et à l'aménagement de deux appartements dans les combles, situé rue de la Servette 36, parcelles N°s 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 69 400 francs destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de l'immeuble situé rue de la Servette 36, parcelles N°s 3656 et 7054, feuille 74 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève (PR-904 A/B) 5674

7. Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 29 août 2012 en vue de l'ouverture de quatre crédits pour un montant de 2 138 300 francs soit:

- un crédit de 1 395 200 francs destiné à la rénovation des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine, situés au 71, chemin François-Furet, en 5° zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle N° 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 700 900 francs destiné à la construction d'un columbarium au cimetière de Châtelaine, situé au 71, chemin François-Furet, en 5° zone de développement 3 ainsi qu'en zone de verdure, sur la parcelle N° 3974, feuille 47 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 20 600 francs destiné à l'équipement informatique des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine;

– un crédit de 21 600 francs destiné à l'équipement en mobilier des bâtiments d'entrée du cimetière de Châtelaine (PR-993 A)	5694
8. Propositions des conseillers municipaux	5703
9. Interpellations	5703
10. Questions écrites	5703

Le mémorialiste:
Ramzi Touma