

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

Rapport de Mme Andrienne Soutter.

Préambule

La proposition PR-782 a été envoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de sa séance du 23 mars 2010. Elle a été traitée lors d'une unique séance de la commission, le 2 juin 2010, sous la présidence de Mme Ariane Arlotti, en remplacement de Mme Maria Pérez. M. José Borella, adjoint de direction au Service d'architecture, l'a présentée, après avoir excusé l'absence de Mme Isis Payeras, retenue ailleurs. Les excellentes notes de séance ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz, que la commission remerce.

Rappel de la proposition

L'école de Pâquis-Centre, construite à la fin des années 1970, est le plus grand complexe scolaire de la Ville de Genève. Ses surfaces de 9000 m² abritent une quarantaine de classes, mais également une salle de spectacle, la Traverse, ainsi qu'une maison de quartier, des abris de protection civile et un parking. La proposition PR-782 est un crédit d'étude, étant donné que les travaux ponctuels ne suffisent plus à l'entretenir de manière adéquate et qu'ils imposent de procéder à un assainissement complet et de réaliser des travaux d'adaptation aux standards énergétiques et aux normes de sécurité actuels.

Exposé des motifs

Les façades présentent des décollements de crépi, des corrosions des menuiseries métalliques, elles sont devenues totalement obsolètes du point de vue de leur capacité isolante. La totalité des fenêtres et les parties légèrement vitrées des façades doivent être remplacées.

Les toitures, accessibles et inaccessibles, sont à reprendre dans leur totalité, de même que la cour sous laquelle se trouve le parking, l'abri et le théâtre.

Il s'agit d'améliorer les performances énergétiques, la ventilation, les installations électriques, le chauffage et les sanitaires.

De plus, la mise en conformité avec les normes et règlements (AEAI, SIS, ICF et DCTI) est nécessaire, ainsi qu'un examen approfondi par un ingénieur civil. Des études approfondies devront également être faites, avec des tests complémentaires, sur les joints des faïences et carrelages, sols en résine et autres matériaux, bien

qu'une expertise concernant l'amiante ait été effectuée pour une utilisation normale des locaux.

Enfin, un rafraîchissement général de l'intérieur, avec remplacement des carrelages et faïences cassés ou manquants, nettoyage et ponçage des sols, et peinture des murs et faux plafonds est à envisager.

Des solutions seront recherchées, conformément à la stratégie générale adoptée par la Ville de Genève et intitulée «100% renouvelable en 2050» et dans l'optique d'atteindre un niveau de performance équivalent à Minergie.

Le montant de ces travaux est estimé à 25 millions de francs, à mettre en rapport avec la dimension de l'ouvrage.

Questions

A une commissaire socialiste qui s'étonne qu'un bâtiment âgé de seulement 30 ans puisse présenter un tel niveau de dégradation, M. Borella répond que l'entretien a peut-être été insuffisant, mais que les problèmes d'isolation et d'infiltration sont avérés.

A une autre commissaire qui demande si l'architecte, M. Jean-Jacques Oberson, a été consulté, M. Borella répond que son bureau a été consulté, mais qu'il n'a pas travaillé.

A la même commissaire qui s'inquiète au sujet des décorations murales, il lui est répondu que le gros des travaux consistera à doubler les façades supérieures et non, en principe, les structures porteuses. En outre, un ingénieur devrait donner son avis sur les très lourdes sculptures qui ont fragilisé le sol de la cour.

Un commissaire également socialiste voudrait savoir le pourcentage du montant consacré aux contraintes d'adaptation énergétique et de sécurité; un autre commissaire de l'Union démocratique du centre demande le prix de construction du bâtiment d'origine; un troisième commissaire, libéral, souhaiterait savoir à quand remonte la dernière intervention dans le cadre des crédits d'investissement; d'autres s'inquiètent de la durée des travaux, du relogement des élèves et des associations qui occupent certains locaux.

Enfin, M. Borella rassure le commissaire des Verts qui s'interroge sur la procédure de désignation des mandataires de l'étude: vu les montants des honoraires, la Ville de Genève est dans l'obligation de lancer un appel d'offres.

Discussion

Bien que la majorité des commissaires soit prête à voter immédiatement la proposition, malgré le fait que des réponses aux questions ci-dessus soient attendues, un commissaire libéral propose une visite des lieux afin que les commissaires puissent se rendre compte des priorités. Un commissaire démocrate-chrétien ainsi qu'un commissaire de l'Union démocratique du centre préféreraient une éventuelle visite ultérieurement.

La proposition de visite du complexe de Pâquis-Centre est rejetée à la majorité des membres présents et aucune demande d'audition n'est souhaitée.

Vote

Le commissaire de l'Union démocratique du centre trouve le montant envisagé bien élevé mis en rapport avec celui du projet de rénovation de l'Alhambra, mais il annonce que son groupe acceptera le crédit d'étude.

Le commissaire radical votera également positivement, étant donné qu'il s'agit d'une école et que les travaux prévus sont obligatoires.

Le commissaire libéral approuvera le crédit d'étude, bien qu'il tienne à souligner le caractère fantaisiste de l'estimation du montant final qui sera, selon lui, probablement beaucoup plus élevé.

La commissaire d'A gauche toute!, les socialistes et les Verts annoncent qu'ils sont favorables à la proposition.

Mise aux voix, la proposition PR-782 est acceptée à l'unanimité des membres présents.

PROJET D'ARRÊTE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

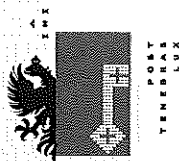
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 1 950 000 francs destiné à l'étude de la rénovation de l'école de Pâquis-Centre, située rue de Berne 50, sur la parcelle N° 7059, feuille 59 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 950 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en 5 annuités.

Annexe: lettre de M. Pagani en réponse aux demandes formulées

LE CONSEILLER ADMINISTRATIF



VILLE DE
GENÈVE

Note à :

Madame Maria Pérez

Conseillère municipale

Présidente de la commission des travaux et
des constructions

Conseil municipal de la Ville de Genève

Genève, le 15 juin 2010

Objet

PR-782

*Ouverture d'un crédit destiné à l'étude de la rénovation de l'école de Pâquis-Centre,
située rue de Berne 50*

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les réponses aux questions posées à
Monsieur José Borella, adjoint de direction au service d'architecture, lors de son audition du
2 juin dernier concernant la PR-782 relative à l'étude de rénovation de l'école de
Pâquis-Centre.

Question 1 : Y a-t'il eu des crédits d'investissement depuis la construction de l'école ?

a) Travaux financés par plusieurs crédits extraordinaires destinés à des travaux dans
divers groupes scolaires :

Création 2 classes dans local travaux manuels	51'635.00	1987
Réfection préau A + B	228'277.00	1988
Remplacement meubles éviers	47'510.00	1988
Peinture passage + escaliers gym	117'118.00	1988
Remplacement stores classes	42'800.00	1989
Fermeture passage clinique dentaire	55'148.00	1992
Réfection clinique dentaire	20'813.00	1992
Transformation entrée Rotonde	18'897.00	1993
Remplacement meubles éviers 17 classes	86'511.00	2000
Réfection relevés toiture	158'186.00	2000
Réfection isolation étanchéité toiture gauche	274'382.00	2005
Réfection marquises rue de Berne	134'191.00	2005
Réfection appartement fonction	38'271.00	2005
Réfection toiture passerelle	35'000.00	2007

Soit un total de 1'308'739.00 francs.

- b) Travaux financés par le crédit de politique énergétique pour le patrimoine administratif (PR-509) :

Rénovation de la chaufferie et des sous stations en 2007 et en 2008 : 198'723.00 francs.

Question 2 : Combien le bâtiment a-t-il coûté lors de sa mise à disposition ?

10.12.1974 : vote d'un crédit de 23'430'000.00 francs, dont à déduire 2'240'000.00 francs de subventions fédérales, soit 21'190'000.00 francs.

Coût final selon décompte du 6.03.1984 : 22'481'083.00 francs.

Nous nous tenons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires qui pourraient vous être utiles et vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.



Rémy Pagani