

Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 15 décembre 2010 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 1 890 000 francs, soit:

- un crédit de 1 422 000 francs destiné à la création de locaux pour le parascolaire dans l'immeuble situé rue de Montchoisy 48-50, parcelle N° 2351, feuille N° 16 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives;
- un crédit de 406 000 francs destiné à la création d'un restaurant scolaire (réfectoire et office de remise en température) dans l'école des Vollandes, située rue du Nant 35, parcelle N° 2351, feuille N° 16 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives;
- un crédit de 62 000 francs destiné à l'aménagement parascolaire (mobilier) pour les locaux créés dans l'immeuble situé rue de Montchoisy 48-50, parcelle N° 2351, feuille N° 16 du cadastre de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

A. Rapport de majorité de Mme Isabelle Brunier.

Traitement de la proposition

La proposition PR-848 a été renvoyée à l'examen de la commission des travaux et des constructions lors de la séance du Conseil municipal du 18 janvier 2011. Elle a été traitée lors de deux séances de ladite commission, le 23 février 2011 et le 13 avril 2011, sous la présidence de M. Alexandre Wisard. Les procès-verbaux ont été rédigés avec beaucoup de soin par M. Jorge Gajardo Muñoz, qu'il en soit ici vivement remercié.

Résumé du préambule de la proposition

Les écoles de Montchoisy et des Vollandes ne disposent actuellement pas de restaurants scolaires, ce qui oblige les élèves à se déplacer quotidiennement à l'école des Eaux-Vives. Ces déplacements journaliers réduisent considérablement le temps d'animation parascolaire et se font au détriment du temps de sieste pour les plus petits.

De plus, la fréquentation des activités parascolaires est en constante augmentation. Cette évolution des effectifs contraint les communes, en charge des locaux scolaires, à rechercher de meilleures solutions pour faire face à la demande et garantir des conditions d'accueil acceptables.

Résumé de l'exposé des motifs

L'école des Vollandes, qui date de 1976, ne compte pas de restaurant scolaire. Les locaux attribués à l'accueil parascolaire sont devenus trop exigus pour accueillir les 120 enfants inscrits quotidiennement. L'objectif de cette demande est de déplacer les

activités parascolaires vers des locaux situés au 48-50, rue de Montchoisy, et de transformer les locaux ainsi libérés en restaurant scolaire. Un espace polyvalent pouvant être mis à la disposition des habitants du quartier est également prévu à cet endroit.

Présentation de la proposition

La proposition a été présentée à la commission par M. Philippe Meylan, chef du Service des bâtiments, M. Paolo Chiararia, adjoint de direction au Service des écoles et institutions pour l'enfance, et M. Olivier Koeb, architecte dans ce même service.

Il a ainsi été précisé aux commissaires que l'école des Vollandes compte actuellement 15 classes. Cent quarante élèves de l'école des Vollandes et 40 élèves de l'école de Montchoisy mangent chaque jour au restaurant scolaire de l'école des Eaux-Vives où sont servis 280 repas. Ce restaurant est saturé. On prévoit, pour les prochaines années, de 5 à 10% d'augmentation du nombre des repas servis à midi. Ces raisons ont conduit à prévoir l'installation d'un restaurant scolaire dans l'école des Vollandes, à la place des locaux des activités parascolaires. Celles-ci seraient transférées au 48-50, rue de Montchoisy, dans des locaux appartenant à la Gérance immobilière municipale et servant actuellement de dépôts. Ces aménagements seront réalisés avec une isolation thermique de haute performance énergétique et selon un agencement modulable. Le réfectoire prévu dans la proposition pourrait accueillir 90 places.

Questions des commissaires et demandes de précisions

Une première question a visé à préciser si les élèves de 1E à 2P de l'école de Montchoisy devront se déplacer aux Vollandes pour le repas, ce qui sera le cas.

A une question concernant les places de travail qui seraient nécessaires, il a été répondu que, en général, deux employés réchauffent les repas, dressent les tables et nettoient, tandis que le service est assuré par des associations de bénévoles.

Les activités parascolaires sont assurées par le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire, financé par l'Association des communes genevoises.

Quel est le pourcentage d'enfants scolarisés qui vont manger en restaurant scolaire? La moyenne est de 30%, mais il ne s'agit pas toujours des mêmes enfants. Il est donc plus juste de dire que 50% à 70 % des enfants profitent du parascolaire, mais pas tous les jours.

Un commissaire libéral demande les prix des différents travaux d'aménagement rapportés au mètre carré. Il demande également combien de services seront assurés et donc le nombre de chaises et de tables prévus. On lui répond qu'il sera possible de servir 90 repas par service. La moyenne est de six enfants par table, laquelle coûte environ 500 francs. Les chaises coûtent 100 francs pièce. Quant aux prix des couverts et des services, ils seront donnés par courrier.

En fin de séance, le vote est repoussé dans l'attente des précisions exigées par le commissaire libéral qui, par ailleurs, trouve le projet trop cher. Par la suite, les

commissaires ont reçu par courriel les informations concernant le prix des services de table prévus, ainsi que les prix au mètre carré des divers aménagements intérieurs (voir documents annexés).

Discussion et prise de position des groupes

Un commissaire libéral se déclare insatisfait des informations reçues, principalement en raison du fait que les listes d'ustensiles de cuisine et de matériaux ne donnent pas d'indications de quantités. Il s'étonne des estimations des coûts pour le mobilier et aimerait que la Ville paie le juste prix. Sa demande de report du vote est refusée par la majorité de la commission.

Les commissaires socialistes estiment que la nécessité de locaux pour le parascolaire et le restaurant scolaire est avérée, ils approuvent la proposition PR-848, tout comme les commissaires des Verts et A gauche toute! Les commissaires démocrates-chrétiens sont d'accord que la Ville ne doit pas se voir surfacturer ses achats. Ils rappellent aussi que la Ville a la responsabilité de mettre à la disposition des élèves des locaux adéquats et qu'il faut replacer cette proposition dans le contexte d'HarmoS qui va impliquer de nombreux réaménagements. Ils soutiennent la proposition PR-848. Un commissaire libéral refuse la proposition pour les questions de facturation des achats mentionnées plus haut. En cas d'acceptation du crédit, il annonce un rapport de minorité. Le groupe de l'Union démocratique du centre soutient cette position, en faveur du juste prix.

Vote et conclusions

La proposition PR-848 a été votée à la majorité des commissaires présents, soit par 11 oui (2 AGT, 2 S, 3 Ve, 2 DC, 1 R, 1 L) contre 3 non (1 L, 2 UDC).

En conclusion, la majorité de la commission des travaux et des constructions vous demande, Mesdames et Messieurs les conseillères et conseillers municipaux, d'accepter les projets de délibérations tels qu'ils sont formulés ci-dessous.

PROJET DE 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 1 422 000 francs destiné à la création de locaux pour le parascolaire dans l'immeuble situé au 48-50, rue de Montchoisy, 1207 Genève, parcelle N° 2351, feuille N° 16 de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 422 000 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 financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

PROJET DE 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 406 000 francs destiné à la création d'un restaurant scolaire (réfectoire et office de remise en température) dans l'école des Vollandes, située au 35, rue du Nant, 1207 Genève, parcelle N° 2351, feuille N° 16/20 de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 406 000 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 financier, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2021.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 62 000 francs destiné à l'aménagement parascolaire (mobilier) pour les locaux créés dans

l'immeuble situé au 48-50, rue de Montchoisy, 1207 Genève, parcelle N° 2351, feuille N° 16 de la commune de Genève, section Eaux-Vives.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 62 000 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 financier, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2012 à 2019.

B. Rapport de minorité de M. Georges Queloz.

Le montant de 1 890 000 francs pour aménager des locaux, dans un immeuble existant, afin de servir et non de fabriquer les repas des cuisines scolaires et des locaux pour le parascolaire, cela pour une utilisation de quatre heures par jour et quatre jours par semaine, nous laisse pantois.

A la lecture de la proposition, on a de quoi s'interroger.

Par exemple:

page 9:	vaisselle	10 000 francs
	tables et chaises	27 000 francs
page 6:	portes	45 000 francs

Si, pour un certain nombre de commissaires, il est difficile de connaître les prix de la construction, par exemple le prix du mètre carré de faux plafonds, d'un carrelage, du mètre carré de peinture, le prix d'une porte ou d'une fenêtre, ce que je peux comprendre, il y a tout de même fort à parier que chacune et chacun connaisse le prix d'une assiette ou celui d'une chaise. Voilà pourquoi j'ai dû insister pour avoir des détails.

Détails que l'on nous a transmis par courriel, avec photos (catalogue à l'appui) de l'assiette en question et des couverts: 18,50 francs pour une assiette, 9,80 francs pour un couteau.

Mon sang n'a fait qu'un tour et je me suis aussitôt précipité dans un grand magasin de la place pour m'assurer des prix. Je me suis procuré une assiette plate, en porcelaine, de qualité, pour la modique somme de 5,50 francs, un couteau pour 2,90 francs. Le tout garanti au lave-vaisselle.

Sachant que je ne serai pas là pour défendre mon rapport de minorité, je transmettrai, à celle ou celui qui le défendra et en soutiendra les conclusions, la vaisselle que je me suis procurée comme preuve à l'appui, soit:

	Fr.
1 assiette plate 27 cm	5,50
1 assiette creuse 21,5 cm	4,50
1 couteau inox	2,90
1 cuillère inox	2,00
1 fourchette inox	2,00
1 petite cuillère	1,20
1 verre	1,70
Total	19,80

Ces prix sont à l'unité, ce qui veut dire que l'on doit obtenir un rabais de quantité d'au minimum 10%, soit 17,80 francs.

Il y aurait 90 chaises. En admettant que l'on fasse deux services en étant complet, cela correspond donc à 180 couverts à 17,80 francs, soit 3204 francs.

Pourquoi ne pas acheter des couverts en argent et des verres en cristal pendant qu'on y est, mais on n'a certainement pas osé!

Lors de la discussion en commission, on trouvera une commissaire prétendre que c'est inacceptable de demander de tels détails. Une autre vole au secours de son magistrat en disant qu'il y a beaucoup de vaisselle et qu'elle doit être solide, voire incassable, cela sans savoir. Pure imagination.

Ce qui est surprenant et qui mérite une enquête, c'est que la vaisselle que j'ai trouvée est celle que la Ville de Genève achetait pour les cuisines scolaires, car solide, et que l'avantage est qu'on peut toujours se réapprovisionner pour ces modèles. Un autre atout: il est toujours moins dommage de casser une assiette à 5,50 francs plutôt qu'une à 18,50 francs, pas vrai?

Mobilier

Il aura fallu demander, en commission, le nombre de chaises et le prix unitaire à l'achat, étant donné que ces informations font défaut dans la proposition, sur tous les postes.

On apprend donc qu'il s'agirait de 90 chaises à 100 francs et que l'on met 6 chaises par table, ce qui veut dire qu'il faudra 15 tables, à 500 francs la table.

C'est donc:

90 x 100 francs soit	9 000 francs
+ 15 x 500 francs soit	<u>7 500 francs</u>
soit un total de	16 500 francs

Regardez, en page 9 de la proposition, et vous verrez que l'on nous demande 27 000 francs.

En page 6, sous «menuiserie», chiffre 273.0, portes intérieures en bois: 45 000 francs.

Heureusement qu'il y a un «s» à «portes» mais on ne sait pas combien il y en a. C'est pourquoi je pose la question: combien de portes et quel est le prix des différents types?

Attention à la réponse donnée par courriel textuellement:

Portes intérieures en bois:

20 000 francs/p

panneaux coulissants légers (non phoniques) de subdivision des locaux.

Si le petit «p» après «20 000 francs» signifie «pièce», c'est dire qu'il y en aurait en tous cas deux pour le montant de 45 000 francs demandé dans la proposition, ce d'autant plus qu'il y a un «s» à «portes».

Or il est impensable qu'une porte intérieure, légère et non phonique en plus, puisse coûter 20 000 francs, ce qui fait qu'on doit en déduire que ces 20 000 francs, c'est l'ensemble des portes.

Alors, la question est: pourquoi 45 000 francs dans la proposition? Pas d'explication.

C'est suffisant, la démonstration est faite que tous les postes sont majorés et que la confiance est rompue.

Ne trouve-t-on pas un commissaire pour nous dire et inventer, pour voler encore une fois au secours de son magistrat: «Oui, c'est cher, mais ce sont des portes antifeu. Et c'est une obligation légale d'installer ce type de portes là où il y a des enfants.»

Un autre commissaire (pas du même parti) ajoute sans réfléchir: «Oui, une porte antifeu coûte au moins 20 000 francs.»

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, c'est invraisemblable, une porte antifeu ne s'installe pas dans un endroit où il y a des enfants à l'intérieur d'un local, car, s'il y a des vies, on doit ouvrir les portes pour évacuer au plus vite les personnes en danger à l'intérieur d'une pièce. Dans le cas contraire, aucune école ne serait en conformité.

On installe des portes antifeu là où il y a un risque d'incendie, éventuellement à côté d'une chaufferie, mais surtout là où il y a des valeurs matérielles, documents ou archives, afin de les protéger le plus longtemps possible des flammes, le temps aux pompiers d'intervenir. Une porte du type T60, par exemple, doit résister au feu une heure durant. On ne va tout de même pas jouer avec cela s'il y a des vies humaines ou animales à l'intérieur.

Pour les surfaces, il en est de même, on doit demander le nombre de mètres carrés et le prix au mètre carré.

Il fut un temps où l'on avait toutes ces informations dans la proposition et les chefs de services arrivaient en commission avec ce qu'on appelle «la bible» et pouvaient donner réponse sur-le-champ à pratiquement toutes les questions. Puis une demande a été faite pour que les propositions soient présentées selon la méthode CFE, ce qui a été accepté.

Dès lors, dans les propositions telles qu'elles nous sont présentées aujourd'hui, une chatte n'y retrouverait pas ses petits.

Après avoir longuement insisté, j'ai obtenu le retour à la présentation CFC, mais ces propositions nous parviennent avec toujours moins d'informations. Celle-ci en est la démonstration.

On y trouve (voire annexe):

Un revêtement de sols sans joints (linoléum) 240 francs/m².

Du carrelage posé à la colle à 110 francs le mètre carré et des faïences à 120 francs.

Des faux plafonds à 165 francs, ou encore de la dispersion à 28 francs le mètre carré. C'est ce qu'on nous donne comme réponse.

Il n'y a que la Ville de Genève pour payer ces prix-là, me direz-vous, seulement ce ne sont pas ces prix-là qui sont facturés. Voilà des questions pour la Cour des comptes.

Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux, il est inadmissible et inconcevable d'accepter cette proposition si l'on se veut de remplir notre mission qui est de faire bon usage des deniers publics.

C'est pourquoi le groupe libéral, comme l'Union démocratique du centre, vous demande de refuser cette proposition.

SERVICE DES BÂTIMENTS

VILLE DE
GENÈVE



Ville de Genève Secrétariat du Conseil municipal	
R	07 AVR. 2011
À traiter par:	
Copies:	

Note à

Monsieur Alexandre WISARD
Conseiller municipal
Président de la commission des travaux et
des constructions

Genève, le 7 avril 2011

Objet

**PR-848 - création de locaux pour le parascolaire rue de Montchoisy et
d'un restaurant scolaire dans l'école des Vollandes**

Monsieur le Président,

Je fais suite à la séance de la Commission des travaux et des constructions du 23 février 2011 relative à l'objet cité en marge.

Comme il me l'a été demandé lors de cette séance, je vous remets en annexe la liste des prix unitaires appliqués aux articles selon l'estimation des coûts de juillet 2010.

Je vous en souhaite bonne réception et vous adresse, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Philippe MEYLAN
Chef de service

Copie : M. Rémy Pagani, Conseiller administratif
Codirection du département des constructions et de l'aménagement

Annexe mentionnée

Prix unitaires appliqués aux articles selon estimation des coûts de juillet 2010

271 Plâtrerie

Cloisons : 30 m2 à 145.-/m2

F. et p. de parois en plaque de plâtre cartonné sur ossature métallique, simple ossature, double parement, épaisseur fini 100mm, jusqu'à h=4m. soit : - 2 x 12.5 mm de plaque de plâtre de part et d'autre de la paroi - structure 50 mm : châssis métallique - isolation laine minérale 40 mm, classe A (42 kg/m3)
y.c. enduisage Q2 des cloisons neuves

Doublages : 122 m2 à 110.-/m2

(même détail 1 face sur murs périphériques)

Enduits : 80 m2 à 35.-/m2

Exécution d'un enduit au plâtre à la taloche en 2 mains lissage fin (mètres linéaires de réglage d'embrasures et f+p de baguette d'angle métallique)

273.0 Portes intérieures en bois

20'000.-/p.

Panneaux coulissants légers (non-phoniques) de subdivision des locaux

281.1 Revêtement de sols sans joints

275 m2 à 240.-/ m2

Arrachage des anciennes plaques et préparation des fonds

F. et p. de revêtement en linoleum en lais collé en plein (soudure des lais) coloris variés y.c. plinthe de 10 cm périphérique, seuils métalliques plats entre différents types de sols

F. et p. de chape CP 400, y.c. treillis K71, mailles 10 x 10, talochée, prête à recevoir le revêtement, ép: 5.5 cm sur isolation type "ETHAFOAM"

.5 Revêtement de sols en céramique

50 m2 à 110.-/m2

F. et p. de carreaux de sols émaillés anti-dérapants, dim : 20 x 20 cm, pose à la colle, y compris coupe et jointoyage. Application d'une étanchéité type LASTOGRUND sur sol et murs.

282.4 Revêtements de parois en céramique

270 m2 à 120.-/m2

F. et p. de faïences, dim.: 15 x 15 cm, pose à la colle, y compris coupe et jointoyage et profilés de protection d'angles carrelés

282..5 Revêtements de parois en bois et dérivés

60 m2 à 170.-/m2

Panneaux pour le traitement acoustiques des faces verticales (armoires, murs,...)

283 Faux plafonds

335 m2 à 165.-/m2

F. et p. de plafond lisse sans joint, sur sous-construction métallique suspendue, en double parement de plâtre cartonné de 15 + 18 mm y.c. enduisage.

285 Traitement des surfaces intérieures

Peinture intérieure : 780 m2 à 28.-/m2 (moyenne entre dispersion sur cloisons et acryliques sur boiserie)