

3 novembre 2016

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 18 novembre 2015 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 36 927 200 francs, soit:

- 32 728 800 francs destinés à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant l'école, la ludothèque, la maison de quartier et sa salle de spectacle La Traverse, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50;**
- 1 803 600 francs destinés à l'installation de pavillons provisoires, sur la parcelle N° 7882, section Cité, propriété de la Ville de Genève;**
- 2 394 800 francs destinés à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'école de Pâquis-Centre et de la ludothèque, sises rue de Berne 50, sur la parcelle N° 7059, section Cité, propriété de la Ville de Genève.**

Rapport de M^{me} Natacha Buffet-Desfayes.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 19 janvier 2016. La commission l'a traitée lors des séances du 24 février et du 5 octobre 2016. Elles ont été présidées par M. Jean Rossiaud et par M^{me} Natacha Buffet-Desfayes. Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg que la rapporteuse remercie chaleureusement.

Séance du 24 février 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif en charge du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de M. Philippe Meylan, directeur du patrimoine bâti, M^{me} Francine Koch, directrice adjointe de la Direction et secrétariat du département de la cohésion sociale et de la solidarité, M^{me} Isabelle Widmer, cheffe du Service des écoles, M^{me} Florence Lamb et M. Vincent Mas-Durbec, architectes

En préambule, le président fait mention d'une lettre adressée par le collectif Bien vivre aux Pâquis à la commission des travaux et des constructions (CTC) et par laquelle il émet le souhait d'être auditionné pour pouvoir discuter de l'aménagement et de l'ouverture de zones piétonnes autour du projet dont il est question dans le présent rapport.

M. Pagani informe la commission du fait que l'école des Pâquis a été construite dans les années 70 et que sa structure est donc vieillissante. En effet, l'étanchéité du bâtiment est problématique et cause des soucis, entre autres dans les salles de classes. La structure du bâtiment est, elle aussi, vieillissante et cause des problèmes de solidité des murs.

La présente proposition a été réduite à son strict minimum, car il a été renoncé à la rénovation de l'ensemble de l'enveloppe et de toutes les classes. Les rénovations prévues visent donc à mettre le bâtiment aux normes de sécurité actuelles, ce qui représentera tout de même un «projet lourd» du département.

M. Meylan rappelle que l'école de Pâquis-Centre est le plus grand groupe scolaire du canton et qu'il a été créé en lien avec un projet d'habitation du même architecte, M. Jean-Jacques Oberson. Le projet d'origine prévoyait 38 classes ainsi qu'un centre de loisirs, une ludothèque, des locaux pour la Source Bleue et un cabinet dentaire de prévention pour les enfants.

Il explique que la proposition actuelle est composée de trois crédits: le premier (estimé à 32 728 800 francs) est destiné à la rénovation du bâtiment (école, ludothèque, maison de quartier et salle La Traverse). Le second (1 803 600 francs) concerne la mise à disposition de pavillons provisoires qui permettront de travailler par étapes et d'accueillir les élèves dont les classes seront à ce moment-là en travaux. Le dernier crédit, estimé à 2 394 800 francs, est destiné à l'achat de mobilier, de jeux et de matériel d'exploitation de l'école et de la ludothèque.

Il remarque finalement que le groupe scolaire a été conçu avec une faible emprise au sol, ce qui a nécessité la création de préaux sur le toit du bâtiment, et il précise que la passerelle qui relie les différents bâtiments du groupe scolaire permet également d'accéder à la piscine de la rue de Neuchâtel située au rez-de-chaussée du bâtiment d'habitation.

M^{me} Widmer poursuit en affirmant que l'établissement scolaire fait partie du réseau d'enseignement prioritaire (REP) et évoque l'ancrage très fort de ce dernier dans le quartier des Pâquis, car il abrite diverses activités en plus de celles directement liées à la vie de l'école.

Elle indique aussi que l'école accueille environ 420 enfants dans 22 classes et 7 demi-classes qui dépendent des besoins imposés par les REP. Elle précise les activités extrascolaires liées au centre scolaire des Pâquis telles que l'école des mamans, un centre d'accueil de la petite enfance pour personnes précarisées ou encore celles de la ludothèque.

Elle constate également que 50% des enfants de l'école sont inscrits au Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP). Il est donc

pertinent d'affirmer que ce bâtiment public est très ouvert sur son quartier. L'investissement souhaité ici ne sera donc pas seulement au bénéfice de l'établissement scolaire et il sera sans doute complexe de gérer cette multitude d'activités lors des travaux.

M. Meylan dresse l'inventaire des dégradations du bâtiment: décollement du crépi, corrosion, problèmes d'isolation et d'étanchéité, dégradations des menuiseries métalliques, dégâts liés à des incivilités, béton dégradé, etc. Il remarque également que les salles de classes ne sont pas aux normes, notamment au niveau de l'éclairage et de l'isolation thermique. De plus, l'état général des salles met en péril la sécurité des enfants. Concernant La Traverse, il constate des problèmes d'infiltration d'eau qui se font par le préau et la nappe phréatique.

Pour pallier ces problèmes, M. Meylan évoque notamment la mise en place partielle de double vitrage, la rénovation totale des toitures et des superstructures métalliques qui composent l'attique, le renforcement de l'isolation, la création de nouvelles surfaces exploitables (738 m² environ, destinés entre autres à créer de l'espace pour la bibliothèque), la remise à niveau des installations techniques, la mise aux normes sécurité feu (qui impliquera des travaux importants tels que la création de cages d'escaliers allant du sous-sol jusqu'à l'attique), le rafraîchissement général de l'intérieur et la création d'un accès et des WC à La Traverse, la création de surfaces exploitables au rez-de-chaussée, la mise aux normes feu au premier étage, la création de sorties et d'escaliers de secours depuis l'attique et depuis le sous-sol.

M. Meylan poursuit en constatant que les travaux de rénovation souhaités permettraient une diminution des besoins en chauffage de 45%. Un certain nombre d'installations techniques seront rénovées, notamment celles du chauffage, de la ventilation, des installations électriques et des installations sanitaires.

Il évoque ensuite le phasage des travaux prévu, à savoir: trois phases respectivement d'une durée de douze, huit et douze mois. Ce phasage permettra de maintenir l'établissement partiellement ouvert pendant les travaux.

Il s'agit néanmoins de reloger les élèves déplacés provisoirement du centre scolaire. La solution est celle de racheter les pavillons provisoires utilisés à Champel et de les placer dans la rue des Buis près de la place De-Châteaubriand, car ce lieu présente de nombreux avantages: la rue est piétonne et l'aménagement provisoire prévu ne gênera donc pas la circulation au sein du quartier. De plus, il n'est pas nécessaire de traverser de grandes rues pour relier le centre et les pavillons, ce qui garantit une plus grande sécurité aux enfants concernés.

L'objectif est d'entamer les travaux à la rentrée 2017 et de les achever en 2020.

Réponses aux questions des commissaires

Il est rappelé que l'entrée du parking et la sortie de secours de La Traverse, dans lesquelles de nombreuses incivilités ont été constatées telles que dégradations, squat, ont créé un sentiment d'insécurité, raison pour laquelle elles ont été fermées. En quoi l'aménagement proposé dans cette proposition apporte-t-il donc une réponse aux différentes problématiques liées à l'incivilité et à l'insécurité? Un commissaire se demande aussi qui gère et occupe le parking et si les employés de l'école l'utilisent.

Pour répondre à ces problèmes, les cages d'escaliers et le parking seront fermés. Le parking ne sera accessible qu'aux locataires au moyen d'une clé ou d'un badge. La Gérance immobilière municipale (GIM) gère ce parking et les locataires sont soit ceux de la gérance, soit des locataires externes. Les employés de l'école ne l'utilisent pas s'ils n'ont pas de contrats avec la GIM.

Une commissaire se demande dans quelle mesure une ouverture de la maison de quartier sur la rue serait possible et si elle est prise en compte dans le présent projet, ce à quoi il est répondu que l'objectif est de faire le maximum avec ce qui est déjà en place et de ne pas modifier exagérément la structure du bâtiment. L'entrée de cette maison de quartier est dirigée vers le grand couvert, ce qui permet déjà une interaction avec la rue. Pour cette commissaire, le bâtiment et l'indication de l'entrée de la maison de quartier restent imprécis.

Des questions se posent ensuite sur l'étendue de la concertation avec les associations du quartier ainsi que sur la présentation du projet à l'ensemble des associations d'habitants et s'il sera soumis au contrat de quartier. On se demande sous quelle forme la concertation est envisagée et avec quels partenaires.

Le conseil d'établissement est régulièrement informé. Le département ne travaille jamais seul et collabore systématiquement avec les services concernés, dès l'entame du projet et ce jusqu'à son achèvement et sert de relais entre les différents acteurs concernés. Une bonne part des travaux concerne cependant la mise aux normes du bâtiment, la concertation avec les différentes associations est donc limitée. Dès que le projet est présenté au Conseil municipal, le département organise avec la Direction du patrimoine bâti (DPBA) une séance d'information publique, destinée en premier lieu aux parents et aux partenaires mais qui reste ouverte à tous. L'essentiel de ce qui ressort de ces séances sont les mesures d'accompagnement qu'il est nécessaire de prendre en compte. La procédure d'aménagement de cette place de jeu devrait être analogue à celle utilisée habituellement. Il faudra toutefois tenir compte du contexte particulier de ce lieu, au sein duquel un grand nombre d'associations partenaires évoluent dans des activités diverses et variées. En règle générale, la concertation commence avec le conseil d'établissement, réunissant les divers partenaires scolaires mais aussi d'autres associations et activités connexes, telles que les parents d'élèves

ou encore la police municipale. Il s'agit donc dans un premier temps de définir quels acteurs seront intégrés dans le processus participatif, après quoi il sera possible d'entamer les discussions sur l'aménagement de la place de jeu. Un aménagement bien réfléchi est important et le succès de l'aménagement de l'aire de jeu provisoire aussi. Placée dans une zone bien visible, cela a permis une importante appropriation de ce lieu par les habitants. Il n'est malheureusement pas possible de prédire avec certitude quels acteurs participeront à la concertation sur cet aménagement. La première étape du processus, à savoir la concertation avec le conseil d'établissement, aura un rôle capital pour définir au mieux les acteurs qu'il serait intéressant d'associer au processus participatif. La date du début de ce processus n'a pas encore été fixée, mais la concertation ne commencera pas avant 2019. Une bonne concertation dure en règle générale un an environ.

La concertation prévue en 2019 pourrait être un peu tardive selon l'avis d'un commissaire. Les habitants souhaitant discuter de l'aménagement de l'aire de jeu avant que le processus participatif ne soit entamé sont libres de le faire et seront écoutés avec attention. Le département fait confiance en l'action des habitants des Pâquis.

L'idée d'ouvrir une porte du côté de la rue du Môle a été émise dans le cadre du contrat de quartier. Il s'agira donc d'en discuter de manière plus approfondie.

Une question se pose sur le mobilier scolaire. Il respecte de nouveaux standards récemment validés par la Ville et est acheté lors des projets de création ou de rénovation d'écoles. Les coûts en matière de mobilier scolaire et divers s'élèvent à 1,8 million de francs environ. La rubrique y afférente regroupe un grand nombre d'éléments liés à l'école et aux différentes activités y évoluant. Une liste détaillée des éléments inclus dans cette rubrique sera distribuée ultérieurement.

Une commissaire évoque les pavillons provisoires. Certains habitants des Pâquis ont réclamé le réaménagement d'un tronçon de la rue des Buis, considérant que celle-ci est relativement triste.

La réponse est d'affirmer que les aménagements souhaités étaient impossibles à réaliser, car cette rue est une voie de sécurité de pompiers. Elle s'interroge donc sur le fait qu'il semble à présent possible de condamner cette voie de sécurité à l'aide de pavillons provisoires.

Cette mise en place est complexe, mais il est obligatoire de maintenir un passage de 4 m de large au minimum. Il s'agit donc de trouver des solutions afin de répondre à cette exigence.

Un commissaire est surpris par l'emplacement de ces pavillons provisoires sur la rue des Buis, relativement loin de l'école, alors que d'autres rues ont été récemment piétonnisées (rue de la Navigation et rue du Môle). Il se demande

donc s'il a été envisagé de placer les pavillons provisoires sur l'une de ces rues, afin d'éviter au maximum tous les déplacements inutiles.

Un grand nombre de solutions ont été envisagées, mais seul le placement des pavillons sur la rue des Buis était une solution satisfaisante. Il était impossible de les placer sur la place de la Navigation à cause de la présence régulière du marché. De même, d'autres rues ont été envisagées mais présentaient des insuffisances à plusieurs niveaux (manque de place, pavillons trop hauts par rapport aux logements avoisinants, etc.). La rue des Buis s'est donc présentée comme la solution la plus optimale, d'autant plus que les pavillons provisoires seront placés sur un terrain étant propriété de la Ville de Genève. La problématique était la même dans le quartier de la Jonction pour l'école Carl-Vogt, mais les divers usagers se sont très vite adaptés. L'idéal aurait été de placer les pavillons provisoires sur la rue de Zurich. Toutefois, la solution trouvée est très satisfaisante, notamment car la maison de quartier avoisinante fournira les surfaces de préau nécessaires ainsi qu'un espace pour la salle des maîtres. Il sera bien entendu nécessaire de prendre quelques mesures afin de sécuriser le chemin entre l'école et les pavillons provisoires, mais celles-ci seront relativement peu coûteuses et simples à mettre en place. Ce seront d'ailleurs les élèves les plus âgés qui feront le plus de déplacements.

En évoquant le transfert des pavillons utilisés à Champel dans le cadre de la rénovation de l'école Peschier, un commissaire remarque que le calendrier devrait être bon et que les travaux de cette école devraient s'achever avant que les travaux pour l'école de Pâquis-Centre ne puissent être entamés. La volonté de la Ville de racheter ces pavillons est questionnée. Il est rappelé que lorsque le Conseil municipal a traité de la demande de crédit pour Champel, celui-ci a validé la location de ces pavillons provisoires. Lors de l'appel d'offres pour la location de ces conteneurs, le département a demandé au fournisseur combien coûteraient ces conteneurs en cas de rachat et leur prix serait de 137 500 francs. Cette solution semble donc être moins coûteuse par rapport à la location, malgré le coût de déplacement de ces pavillons entre les deux sites.

Une autre question se pose sur le fait de savoir s'il est possible de récupérer une partie des matériaux des conteneurs de chantier qui étaient présents sur place. Cette réflexion sera prise en compte dans le projet, si cela est possible.

La question de la présence d'amiante dans le bâtiment actuel est soulevée.

Cette substance était présente dans certains matériaux des bâtiments, notamment dans les joints de fenêtres. Les élèves ne sont toutefois pas directement exposés. La neutralisation de la substance nocive a été budgétée.

Un commissaire se demande pourquoi l'entretien n'a pas été correctement effectué et comment il est possible qu'on ait laissé ce bâtiment se dégrader.

Des travaux liés à l'étanchéité du préau ont été réalisés par le passé, notamment le déplacement d'une statue dont le poids abîmait l'étanchéité du sol, ou encore des réparations partielles de l'étanchéité. Toutefois, ces réparations n'ont pas suffi et une rénovation d'une plus grande ampleur s'impose donc aujourd'hui.

Une autre question se pose sur ce thème et demande des précisions sur la stratégie générale de rénovation du patrimoine bâti de la Ville, ce à quoi il est répondu qu'il s'agit d'effectuer un suivi de l'état de dégradation du patrimoine immobilier de la Ville. Le bilan complet devrait être prêt pendant l'été ou au début de l'automne et sera présenté à la CTC, ce qui permettra de mettre en lumière les méthodes de travail envisagées. Une brochure qui rend compte des dégradations des bâtiments locatifs de la Ville est régulièrement publiée et ce procédé sera appliqué pour la première fois aux bâtiments administratifs, dont font partie les écoles. Le but est bien entendu de traiter en premier lieu des bâtiments les plus dégradés. Dans ce contexte, certaines écoles ont été identifiées comme méritant une réflexion poussée.

Une interrogation se porte sur la possible création d'un local pour abriter l'école des mamans, ou si celle-ci occupera certaines classes de l'école après la fin des cours.

Ce projet est en développement en partenariat avec plusieurs écoles et est pensé par le bureau d'intégration et le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP). L'accueil de cette école des mamans se fera pendant les heures scolaires et dans un local à part des classes. Des mères volontaires pourront y suivre des cours de français. L'école des mamans prévoit également une garderie pour les enfants en bas âge. Après les cours, un repas est pris en commun. Cette mesure ne coûte que très peu d'argent.

Une précision est apportée, suite à la question posée par une commissaire, et dit que les vitrages seront mis aux normes et seront donc doubles.

A la question des prestations du personnel qui viennent s'additionner au coût total de l'investissement qui s'élèvent à environ 5%, il est répondu qu'il s'agit de coûts de prestations internes destinés aux collaborateurs et collaboratrices, définis par une réglementation. Il est donc impossible d'y déroger.

En ce qui concerne les intérêts intercalaires qui viennent s'additionner au sous-total, il est précisé que ce sont des intérêts payés sur la somme empruntée pour ces travaux. Ce montant est fixé par la Direction des finances et varie en fonction des taux du marché.

Un renchérissement n'est pas prévu pour ce projet.

Un commissaire s'interroge sur les mesures envisagées, en plus de l'accès limité au parking, pour lutter contre les incivilités, et évoque les nombreux textes

qui réclament la fermeture des préaux. Il souhaite aussi savoir si la police municipale a été entendue à ce sujet.

Il est répondu qu'il est impossible de fermer le préau, notamment car l'entrée du parking et la sortie de secours se trouvent à l'intérieur de celui-ci. Cependant, des aménagements sont prévus (fermeture des «petits coins» du préau, lisibilité des lieux, nettoyage renforcé). La volonté est de «rendre compact ce qui ne l'est pas», tout en évitant au maximum les recoins. Les façades seront donc lisses une fois les travaux achevés et iront jusqu'au sol. La police municipale n'a pas été concertée, cependant le département et elle communiquent régulièrement sur la question de la sécurité dans les préaux.

Il est précisé que les rénovations prévues dans le bâtiment répondront aux normes Minergie. Concrètement, les classes seront aux normes Minergie alors que les couloirs ne le seront pas. Le bâtiment ne possédera pas le label Minergie.

Un commissaire constate qu'il est prévu d'abattre un arbre dans le préau et réclame de plus amples informations à ce sujet, ce à quoi il est répondu qu'il est malheureusement nécessaire d'abattre cet arbre sain, car il se trouve exactement à l'emplacement de la sortie de parking. Une demande a été déposée afin d'abattre cet arbre, mais sans prévision de remplacement de celui-ci.

L'éclairage extérieur est évoqué. Une cour trop sombre pourrait attirer les personnes malintentionnées. Il est prévu de retoucher l'éclairage extérieur en utilisant notamment l'enveloppe de la passerelle pour l'installation de nouvelles lumières. Un budget est prévu pour la mise en place de ce nouvel éclairage, ce qui est une des solutions les plus efficaces pour favoriser le sentiment de sécurité des usagers.

Une commissaire s'interroge et souhaite savoir si l'architecture du bâtiment est au bénéfice d'une quelconque protection. Le Service des monuments et des sites s'est prononcé à ce sujet, concluant que ce bâtiment ne fait l'objet d'aucun classement. Le département a été entendu par la Commission d'architecture sur la question de la fermeture du préau. Après de longs débats, cette commission a notamment réclamé l'intégration de couverts sur les entrées.

Cette même commissaire demande quelle surface précise du préau sera perdue lors des travaux consistant à fermer les zones couvertes, ce à quoi il est répondu qu'environ 738 m² seront fermés. Cet aménagement ne créera pas de pénurie d'espace couvert au sein de ce préau. Il est d'ailleurs prévu de créer deux couverts (côté lac) afin de compenser cette perte.

Un commissaire remarque que le coût des travaux de 32 millions de francs, auquel il faut ajouter les 2 millions de francs destinés aux pavillons, est bien au-dessus de ce qui avait été estimé à l'époque du crédit d'étude qui estimait les travaux à 25 millions de francs. Il peut comprendre que certains dépassements

aient lieu, mais pas à cette hauteur (environ 50% de taux d'erreur, soit environ 12 millions de francs). Il souhaite donc connaître l'avis des auditionnés sur l'origine de ce dépassement qu'il juge excessif. Il est malheureusement impossible de connaître tous les éléments au moment de l'élaboration des fiches du plan financier d'investissement (PFI). En effet, seule une partie de «l'opération» est connue. La norme de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) est relativement claire à ce sujet et stipule que le degré de variation dans le chiffrage d'un projet est de 20% pour un avant-projet et de 10% pour le projet définitif. Surestimer systématiquement le coût d'un projet ne serait d'ailleurs pas une bonne chose. Les 738 m² de surface récupérés sur le préau n'étaient pas inclus dans le crédit d'étude et toute modification et toute évolution du projet entre sa planification et sa réalisation implique des surcoûts. Les autorités compétentes en la matière cherchent à faire des économies où cela est possible, telles que la réutilisation des pavillons provisoires sur divers sites.

Ce même commissaire dit qu'il pourrait à l'avenir exiger systématiquement un plan B lors de l'élaboration de crédits d'études tels que celui-ci. Par ailleurs, il se demande combien coûterait la destruction de cette école et son remplacement par un bâtiment neuf. La construction de l'établissement avait coûté 70 millions de francs environ. La création d'une nouvelle école en lieu et place de l'existante coûterait presque autant qu'à l'époque. Cette solution serait donc bien plus coûteuse que celle envisagée dans cette proposition.

Un commissaire se demande si l'installation d'une toiture végétalisée ou de panneaux photovoltaïques a été envisagée. Ces installations ont été envisagées mais l'idée a été vite abandonnée, notamment car les toitures de cette école sont accessibles aux enfants. Ce type d'installation ne permettrait pas l'utilisation de la toiture comme préau, ce qui serait problématique. Concrètement, il s'agira de rénover l'isolation et l'étanchéité de la toiture et de remplacer les barrières.

Au sujet de la possible surélévation de ce bâtiment, il est répondu qu'elle n'est pas nécessaire ici, étant donné qu'il n'y a pas un manque de classes dans la commune et que l'école de Pâquis-Centre est le plus grand groupe scolaire de la Ville.

Demandes des commissaires

Le président rappelle qu'une commissaire souhaiterait rendre l'entrée de la maison de quartier plus visible, que M. Pagani a prévu de rencontrer le collectif Bien vivre aux Pâquis et que la CTC attend un retour sur cette réunion. Les commissaires souhaitent être informés du coût de construction originel de l'école, souhaitent des informations quant à l'éventuel remplacement de l'arbre qui doit être abattu, attendent le bilan du patrimoine administratif et son état de dégradation et réclament le détail des coûts divers prévus pour l'installation des pavillons provisoires.

L'audition du collectif Bien vivre aux Pâquis, qui a écrit à la CTC, est proposée et elle est acceptée par la commission.

Séance du 5 octobre 2016

Audition du collectif Bien vivre aux Pâquis

La Maison de quartier des Pâquis occupe le rez-de-chaussée du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre et la salle de spectacle La Traverse. Cette salle souffre d'infiltration d'eau au niveau du plancher. Ce problème d'humidité a amené les occupants à effectuer des travaux de rénovation du sol à trois reprises. Il faut quand même noter que l'isolation d'une partie du préau a été refaite en automne 2012. Ces travaux ont permis de mettre un terme aux problèmes d'humidité au-dessus de la salle de spectacle. Parmi les points qui ont été signalés à la Ville, on peut relever le manque d'accès à la salle de spectacle pour les personnes à mobilité réduite, les problèmes d'aération des locaux du rez-de-chaussée, la mauvaise isolation thermique du bâtiment, les problèmes d'infiltration dans les locaux situés le long de la rue de Berne et le nombre insuffisant de sorties de secours dans la salle de spectacle. Face à cette situation, les travaux proposés par le département sont plus que bienvenus. Il est également prévu d'installer une nouvelle porte à la rue du Môle. Cet aménagement permettra de créer un point de rencontre dès l'entrée à la Maison de quartier.

Les représentants de la ludothèque comptent travailler avec une spécialiste en aménagement au courant du printemps pour définir les différents espaces d'animation et de prêt. Il faut savoir que la ludothèque compte environ 15 000 usagers chaque année. Dans ce cadre, les membres de la ludothèque souhaiteraient rencontrer les architectes mandatés par la Ville pour connaître le type de cloisonnement prévu à l'intérieur du bâtiment. Ces informations permettront de déterminer l'aménagement des espaces d'accueil des usagers.

L'Association des parents d'élèves des Pâquis (APEP) soutient aussi la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre. L'association avait envoyé un courrier au Service des écoles à ce sujet en 2013. Aujourd'hui, les infiltrations d'eau posent un réel problème de salubrité et la mauvaise isolation provoque une dépense d'énergie trop importante. Les travaux de rénovation seront donc bénéfiques pour l'école, mais ils offriront également une plus-value pour l'ensemble du quartier. Remise à neuf, cette école offrira un espace de convivialité à des familles qui souffrent déjà de la présence des dealers et des nuisances nocturnes. Il est important que les enfants puissent être accueillis dans un bâtiment qui ne soit pas autant détérioré. Actuellement, l'inquiétude des parents est compréhensible lorsqu'on voit l'état de la façade qui comprend des marques ressemblant à des impacts de balles. Heureusement, la remise en état d'une partie du préau a

permis de réduire les problèmes d'infiltration d'eau. On peut également relever l'aménagement de nouveaux jeux qui ont incité les parents à ne plus désertier le préau. Même si le coût des travaux peut sembler élevé, il ne faut pas oublier que le bâtiment accueille un cabinet dentaire, l'école des parents et le Groupement inter-communal pour l'animation parascolaire (GIAP). Ainsi, la rénovation de cette école aura des répercussions positives pour tout le quartier.

L'association des habitants des Pâquis (SURVAP) soutient également le projet de rénovation. SURVAP et d'autres associations souhaiteraient bénéficier de locaux une fois l'école rénovée. SURVAP demande également de sécuriser le cheminement des écoliers sachant que des conteneurs vont être aménagés à la rue des Buis. Des passages piétons devraient être aménagés aux intersections de la rue des Pâquis avec la rue Gautier et la rue Rothschild. Ces deux passages piétons sont essentiels pour sécuriser le cheminement des écoliers. L'APEP demandera au Service des écoles de mettre en place des patrouilleuses scolaires à ces intersections.

Réponses aux questions des commissaires

Un commissaire regrette le manque de végétalisation dans le quartier des Pâquis. Le quartier n'est pas très gâté en espaces verts. Dans le cadre du contrat de quartier en discussion avec la Ville, les associations revendiquent plus de végétalisation dans le préau de l'école de Pâquis-Centre. Il faut en tout cas préserver les espaces verts existants.

Ce même commissaire souhaite savoir quelles sont les associations intéressées par un local dans l'école. L'association des parents d'élèves et La rue est à vous seraient d'accord de gérer ce local. Il faut savoir qu'il existe une vingtaine d'associations dans le quartier des Pâquis. La Maison de quartier prête neuf espaces à diverses associations. Or, ces espaces ne permettent pas d'entreposer de matériel. La création de nouveaux locaux dans l'école faciliterait la gestion des prêts.

Un commissaire demande si la Maison de quartier des Pâquis dispose d'une cuisine. Elle ne dispose pas d'un tel espace. La proposition d'aménager une cuisine dans l'un des préaux couverts n'a pas été retenue. Aujourd'hui, la Maison de quartier a installé une cuisinière et un frigo à la disposition des jeunes. Cela dit, cet aménagement ne permet pas de créer des activités de cuisine. La salle polyvalente comprendra une cuisine, mais sera à la disposition des habitants du quartier. La Maison de quartier ne sera donc pas la seule utilisatrice de cet espace.

Ce même commissaire souhaite savoir si les auditionnés ont reçu une réponse de la Ville à propos de la création d'une nouvelle porte offrant un accès au bâtiment depuis la rue du Môle. Cette porte figure dans les derniers plans des travaux.

Il demande où en sont les discussions avec les architectes concernant le futur aménagement de la ludothèque. Les dernières discussions avec les architectes étaient informelles. Le comité de la ludothèque ne dispose pas de précisions à ce sujet. Sur la question de la fréquentation de la ludothèque il est expliqué qu'elle connaît des problèmes d'insonorisation à cause de sa fréquentation élevée. Il faut comprendre que l'école de Pâquis-Centre représente le cœur de la vie du quartier. La maison de quartier et la ludothèque constituent le centre névralgique des familles des Pâquis. Le projet de rénovation ne concerne pas uniquement l'école, mais tout un complexe associatif. Actuellement, le GIAP et la ludothèque sont surfréquentés. La ludothèque reçoit 15 000 usagers par an. Souvent, la ludothèque représente le premier lieu de socialisation pour les familles qui débarquent dans le quartier et cherchent des points de rencontre. On peut ajouter que des institutions pour la petite enfance utilisent ces locaux à certains moments de la journée. En dehors des problèmes d'organisation interne, la ludothèque souffre aussi de dégradations extérieures. Les portes du bâtiment ont été rongées par le karcher utilisé pour nettoyer les taches d'urine.

Une question est posée sur les arbres. Des arbres se trouvent bien devant l'entrée de la rue de Berne ainsi que dans le préau de la rue de Zurich.

La question de l'accessibilité de la piscine de Pâquis-Centre est posée. Les enfants de l'école de Pâquis-Centre et de l'école de Zurich prennent des cours de natation dans cette piscine. Elle est également ouverte aux habitants du quartier en dehors des horaires scolaires.

Une question se pose pour savoir si le préau est fermé pendant le week-end, ce à quoi il est répondu par la négative. Une commissaire souhaite avoir l'avis des auditionnés sur la propreté du préau de l'école en semaine et le week-end. Au printemps, le préau est nettoyé les samedis et dimanches matin. Par contre, la Voirie ne travaille pas le week-end en hiver. Durant cette période, cet espace connaît de gros problèmes de débris, de débris de verre et d'urine. Les préaux doivent rester ouverts le week-end car ils représentent les seuls espaces de jeux pour les enfants à l'intérieur du quartier. Les préaux devraient être nettoyés tous les jours fériés.

Une question se pose sur le nombre de WC publics dans le quartier. Le manque de toilettes est évident. Les associations revendiquent la création d'urinoirs dans le cadre du contrat de quartier. La Ville envisage l'essai de deux WC chimiques. Il est clair que les problèmes d'urine sont une calamité pour le quartier. Aujourd'hui, il existe une quarantaine de dépanneurs qui vendent des boissons alcoolisées alors qu'il n'existe qu'un seul WC public sur la place de la Navigation.

Un commissaire souhaite savoir comment les associations vont s'organiser durant la période des travaux. La ludothèque des Pâquis va déplacer ses activités dans le pôle de Sécheron durant le chantier. La Maison de quartier est touchée par

la troisième phase des travaux. A ce moment-là, les locaux de la deuxième phase seront mis à disposition pour aménager un local pour les adolescents. Pour ce qui est des bureaux, la Ville a réservé des locaux à la rue Rossi. Enfin, la Maison de quartier essaie de négocier la location de la salle du Môle pour remplacer temporairement la salle de La Traverse.

Un commissaire constate que l'école de Pâquis-Centre souffre de la présence de dealers et de zonards qui n'hésitent pas à jeter les débris par terre et à uriner contre les murs. Il souhaiterait avoir l'avis des auditionnés sur les mesures à préconiser pour combattre ces problèmes de nuisances. La situation s'est un peu améliorée depuis la rentrée scolaire suite aux venues de policiers. Au niveau de l'école Pâquis-Centre, le problème concerne des personnes qui viennent s'alcooler et se droguer le soir. Le préau de l'école de Zurich souffre, quant à lui, de la présence des dealers. Pour pallier cette situation, l'APEP avait demandé plus de présence policière les jeudis, vendredis et samedis entre 22 h et 3 h. Elle prône également l'augmentation des médiateurs de quartier pour gérer les nuisances nocturnes. Enfin, il serait bienvenu d'améliorer l'éclairage dans ce secteur. Le projet de rénovation va combler des angles morts dans les préaux couverts. Ce procédé devrait permettre de diminuer un peu les incivilités. Cela dit, le répondant du collectif ne souhaite pas fermer l'école au public en dehors des horaires scolaires. Ces préaux servent de lieux de rencontre pour les habitants du quartier. Une demande a été adressée au Service des écoles d'actualiser la signalétique dans les écoles. D'autre part, la fermeture du préau provoquerait un sentiment de cloisonnement en plein cœur du quartier. La mise en place de barrières risque de diminuer l'espace disponible qui n'est déjà pas très grand. Un autre commissaire soulève que la Ville a déjà fermé neuf préaux d'école entre 22 h et 6 h. En ce qui concerne les Pâquis, beaucoup d'habitants se plaignent des nuisances sonores et de déprédations au niveau de l'école de Pâquis-Centre. La fermeture du préau n'est pas une bonne solution car elle incitera les personnes à se déplacer à la rue du Môle. Les problèmes de nuisance nocturne ne feront que de se déplacer d'un endroit à un autre. Ce même commissaire relève aussi la présence de dealers sur le préau de l'école de Zurich. Il est craint que la fermeture de ce préau ne demande la pose d'un grillage. Un tel procédé n'est pas forcément positif pour les écoliers. Il faudrait augmenter les passages de la police et le nombre de médiateurs de rue. On regrette que les dépanneurs du quartier vendent de l'alcool toute la nuit sans être pénalisés et on souhaiterait également que l'éclairage soit amélioré.

Un commissaire aimerait avoir des précisions sur la salle polyvalente. Un local supplémentaire sera mis à disposition pour la Maison de quartier. Il avait été suggéré d'installer une cuisine dans cet espace. Cette proposition n'a pas été retenue. La nouvelle cuisine sera donc aménagée dans la salle polyvalente.

Il est rappelé que le collectif Bien vivre aux Pâquis avait adressé une lettre à M. Pagani abordant la question des zones piétonnes autour du projet. Les parents

étaient satisfaits de la solution apportée concernant les conteneurs. L'espace aménagé améliore les conditions de jeu des enfants. En ce qui concerne le cheminement des écoliers, la demande consistait à placer deux passages piétons dans les carrefours. La mise en place de patrouilleurs scolaires contribuerait à améliorer la sécurité. Les passages piétons se justifient par l'existence de passages de jeux et des nouveaux conteneurs. Alors que la rue de Berne est déjà sécurisée, il existe deux axes à la rue des Pâquis qui ne sont pas équipés de passages piétons. Cette situation est problématique étant donné que cette rue fait partie du cheminement des enfants entre le quartier et Châteaubriand. Ensuite, le collectif attend toujours la mise en espace piéton de la rue de Berne longeant l'école de Pâquis-Centre. La fermeture de la rue dépend d'une décision de l'Etat. Ces différentes mesures permettraient de sécuriser le cheminement des enfants. Une autre commissaire s'interroge pour savoir si la rue Rothschild a intérêt à être piétonnisée étant donné qu'elle comprend une école pour adolescents. Cette rue fonctionne comme une artère de transit. Elle permet à la population de rejoindre la rue de Lausanne depuis les quais. Il est donc important de sécuriser cette rue.

Discussion et vote

Un commissaire Vert estime important d'écouter des gens provenant de différentes associations pour ce type de projets.

Un commissaire annonce que le groupe Ensemble à gauche soutiendra ce projet étant donné que l'école de Pâquis-Centre a besoin d'être rénovée depuis longtemps. Cela dit, il n'est pas satisfait des réponses apportées par M^{me} Charollais sur les objets qui ont été rajoutés au projet. On lit par exemple qu'un montant de 600 000 francs a été ajouté pour adapter les ascenseurs et monte-charges pour les personnes à mobilité réduite. Or, il semble que le Conseil municipal avait déjà évoqué ce sujet dès 2010. Aujourd'hui, le coût des travaux s'élève à 33 millions de francs, ce qui représente une augmentation de 30% par rapport au projet initial.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois est également dubitatif sur la question des coûts. Même s'il est nécessaire de rénover cette école, le montant demandé paraît démentiel. Pour ce qui est de la fréquentation des préaux de ces écoles la nuit, il semble que la police n'a pas poursuivi les efforts annoncés sur la fréquence des rondes. Il ne croit pas non plus à l'efficacité de médiateurs pour dissuader les zonards de rester dans ces préaux. Dans tous les cas, on ne peut que regretter le fait que les projets menés par le DCA connaissent régulièrement une explosion des coûts. L'autre commissaire du Mouvement citoyens genevois rejoint les propos de son collègue. Il est surprenant qu'un projet de rénovation coûte 30 millions de francs au vu du type de travaux à mener. A titre de comparaison, le projet de la ligne verte coûte 68 millions et demi de francs alors que le chantier est nettement plus conséquent. On ne peut que s'interroger sur la différence de coûts entre ces deux projets étant donné leur contenu bien différent.

Même si la remise à neuf du bâtiment est nécessaire. Il souhaiterait avoir des explications du DCA sur les coûts du projet.

Un commissaire libéral-radical relève que M^{me} Charollais a déjà répondu à cette question. Cela étant précisé, le groupe libéral-radical va voter cet objet contraint et obligé puisqu'il est impératif de rénover l'école de Pâquis-Centre. Force est de constater que le projet a augmenté de plus de 10 millions de francs entre le crédit de 2010 et le crédit final. Au moment où le crédit est arrivé en plénière, un collègue libéral avait déclaré que les coûts du projet final allaient exploser. Aujourd'hui, on ne peut que lui donner raison. Par ailleurs, on peut relever qu'il avait été affirmé en commission ne pas connaître les tenants et aboutissants du projet au moment du crédit d'étude. Cette façon de procéder n'est pas acceptable. Ensuite, il n'est pas acceptable qu'un projet mette cinq ans pour être réalisé. Ce laps de temps a permis à chaque intervenant de formuler des demandes. Aujourd'hui, la commission est mise devant le fait accompli et il n'y a pas d'autre option que de voter le projet. Sachant que la rénovation de la piscine a été votée dans le cadre d'un autre projet, on peut se demander si la Ville n'aurait pas eu intérêt à démolir l'école pour en reconstruire une nouvelle. Il est regrettable que le département n'ait pas prévu de plan alternatif sachant que le montant de la rénovation s'approche de celui d'une école neuve. Enfin, il faut savoir que les magistrats ont de tout temps accredité cette façon de procéder de l'administration.

Le commissaire de l'Union démocratique du centre rejoint l'inquiétude de ses collègues sur l'augmentation du coût de 10 millions de francs en cinq ans. Sachant que les architectes et ingénieurs ont maintenu le montant de leur prestation selon les normes SIA, on peut se demander comment le DCA n'a pas réussi à contrôler les coûts du projet. Même si le groupe de l'Union démocratique du centre votera le projet de rénovation. Il souhaiterait formuler une recommandation au Conseil administratif.

Un commissaire socialiste comprend la nécessité de rénover cette école. En revanche, il souhaiterait avoir des explications sur le manque de contrôle des coûts du projet. Il ne semble pas que le magistrat ait laissé intentionnellement les prix exploser. On est donc en droit de demander le détail de cette augmentation.

Une commissaire démocrate-chrétienne partage les propos des commissaires. Il est clair que l'école mérite d'être remise à neuf. Cela dit, il est regrettable que le projet ait mis cinq ans à voir le jour. Aujourd'hui, on constate qu'il coûte un tiers du montant total des investissements annuels. Si la Ville était plus raisonnable en ce qui concerne les crédits de construction, il serait possible de rénover plus d'écoles. Elle a le sentiment que la commission est prise en otage par le vote de ce crédit. On est en droit de se demander à quoi sert le dépôt de crédits d'études qui ne sont pas suivis financièrement. Pour toutes ces raisons, le groupe démocrate-chrétien votera ce projet avec beaucoup de retenue.

Le groupe des Verts soutiendra le projet du bout des lèvres. Le quartier a besoin d'une école de qualité et d'aménagements sécurisant les écoliers. Néanmoins, on peut s'interroger au sujet du manque d'anticipation sur les questions de participation. Le département se trouve dans une situation où il s'enquiert auprès de chaque entité pour connaître ses souhaits. Cette façon de procéder débouche la plupart du temps sur une addition sans fin des demandes. Si le département avait annoncé une enveloppe financière à chaque entité, il est clair que les arbitrages se seraient effectués en amont. Il invite le département à changer sa politique afin d'éviter la surenchère permanente.

Une autre commissaire socialiste estime que la commission devrait effectuer un travail en préambule au niveau du PFI. Il est peut-être possible de contrôler les dépenses en amont. Si les coûts prennent l'ascenseur, c'est que le département doit choisir en cours de route quel objet traiter. En ce qui concerne l'audition de ce soir, on relève que les représentants du collectif Bien vivre aux Pâquis étaient préoccupés par la sécurité des enfants sur le chemin de l'école et par le conteneur. Le groupe socialiste se réjouit que le projet ne concerne pas seulement une école, mais un centre culturel et social au cœur des Pâquis. Le groupe appuiera donc ce crédit.

Le Mouvement citoyens genevois rejoint la proposition de recommandation de l'Union démocratique du centre. Même si le Conseil administratif risque de ne rien en faire, il est important que la commission puisse exprimer son désaccord sur la façon dont le projet a été mené.

L'Union démocratique du centre formulera sa recommandation en séance plénière.

La présidente affirme le souhait du groupe libéral-radical de pallier le manque d'anticipation du département. Il est regrettable que le bâtiment n'ait pas été entretenu régulièrement depuis 1974.

La présidente met au vote la proposition PR-1165.

Par 11 oui (1 DC, 3 LR, 1 UDC, 1 MCG, 1 EàG, 3 S, 1 Ve) et 1 abstention (MCG), la proposition PR-1165 est acceptée par la commission.

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 32 728 800 francs destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant l'école, la ludothèque, la maison de quartier et sa salle de spectacle La Traverse, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

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 32 728 800 francs.

Art. 3. – Un montant de 680 000 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 crédit d'étude voté le 13 octobre 2010 de 1 950 000 francs (PR-782, N^o PFI 030.089.05), soit un total de 34 678 800 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 2020 à 2049.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

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 1 803 600 francs, destiné à l'installation de pavillons provisoires, sur la parcelle N^o 7882, 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 1 803 600 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 2020 à 2024.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE 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 2 394 800 francs destiné à l'équipement en mobilier, jeux et matériel d'exploitation de l'école de Pâquis-Centre et de la ludothèque, sises rue de Berne 50, sur la parcelle N° 7059, 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 2 394 800 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 2020 à 2027.