

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 juin 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit total de 8 400 000 francs, soit:

- un crédit de 8 232 000 francs destiné à l'agrandissement et à la transformation de l'espace de vie infantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 168 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme anti-effraction pour l'espace de vie infantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

Rapport de M^{me} Ariane Arlotti.

La proposition PR-804 a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions par le Conseil municipal lors de la séance plénière du 14 septembre 2010. Elle a été examinée lors de la séance de commission du 29 septembre 2010, sous la présidence de M. Alexandre Wisard.

Les notes de séance ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz, que la rapporteuse remercie pour son précieux travail.

Préambule

Le projet ici proposé est une rénovation et extension de la crèche Le Gazouillis. Cela permettra d'accueillir 60 enfants de plus qu'actuellement (au total 100 enfants). Par ailleurs, la crèche Le Gazouillis ne peut actuellement pas accueillir les bébés et les petits, ceux-ci seront logés dans l'extension, alors que la crèche existante sera habilitée pour accueillir 10 nouveaux enfants dans les groupes des moyens et des grands.

Séance du 29 septembre 2010

Audition de M^{me} Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture, ainsi que de M^{me} Adriana Lascano Christie, architecte, et de MM. Omar Trinca et Raymond Delaporte, architectes mandataires

Le concours portait sur l'agrandissement d'une crèche existante. Le lauréat du concours, M. Trinca, a proposé une nouvelle aile qui s'étend le long de la rue

Lamartine et ménage, avec la villa, un espace extérieur protégé. L'entrée de la crèche sera désormais située dans le hall de l'extension. Elle donnera sur une nouvelle liaison piétonne entre la rue Lamartine et le parc Geisendorf et ses équipements, dont l'école primaire. Le but de l'extension est de permettre aux enfants d'accomplir un cycle complet de crèche entre les premiers mois de vie et l'âge de 4-5 ans. L'institution pourra accueillir 25 enfants de chaque groupe d'âge. L'architecte précise que l'on pourrait aussi s'attendre à une augmentation de la demande en places de crèche dans la perspective des nouveaux critères HarmoS concernant l'admission dans les classes enfantines. Le projet prévoit aussi une remise en état légère d'une maisonnette située dans le jardin et l'abattage de quelques arbustes. Certains arbres, malades, seront aussi abattus, sur indication du Service des espaces verts.

Le programme des travaux prévoit d'édifier la nouvelle construction sans fermer la crèche actuelle. On construira d'abord l'extension, puis on passera à la rénovation de la villa de maître.

L'extension est une construction en béton avec des fenêtres en bois-métal. Les parois seront constituées de galandages légers, parfois de maçonnerie. Les sols seront recouverts de linoléum et de carrelage dans les sanitaires et les services. Des plafonds acoustiques seront installés dans les locaux fréquentés par les enfants. Dans la villa, le sas d'entrée sera démoli et remplacé par le nouvel accès par l'extension; les lucarnes de la toiture seront agrandies pour mieux laisser entrer la lumière du jour; la couverture en cuivre et en ferblanterie sera rénovée, de même que la façade, mais en conservant son caractère d'origine, même si la maison n'est pas classée. La véranda de la villa ne sera pas isolée, mais les vitrages seront triplés. M. Trinca explique que, au départ, la villa devait subir un simple rafraîchissement, mais que l'intervention se révélera plus importante. A l'intérieur, on refait les sols et les faux plafonds, certains galandages seront démolis et reconstruits. Certains locaux sont réaffectés. Les locaux techniques seront déplacés de la villa vers l'extension. L'ancienne chaufferie à mazout dans la villa sera abandonnée et remplacée par une pompe à chaleur géothermique sous l'entrée de l'extension. Quatre sondes géothermiques plongeront à 300 m de profondeur. La cuisine sera supprimée et remplacée par une cuisine de production dans l'extension qui desservira aussi d'autres institutions. L'extension accueillera aussi les espaces communs de la crèche, notamment le hall d'entrée et le réfectoire. Dans le rez-de-chaussée de l'extension, les locaux de service, tels que la cuisine, les bureaux et les sanitaires seront installés sur la partie Lamartine, alors que les couloirs et le réfectoire donneront sur le jardin. L'étage de l'extension accueillera huit espaces de vie et trois dortoirs pour les bébés et les petits. La création d'une ouverture permettra la circulation entre la villa et l'extension aussi à ce niveau. Plus haut, la toiture de l'extension, légèrement inclinée, sera végétalisée et, dans la villa, seront aménagées une salle de réunion, des salles de vie et des sanitaires.

Réponses aux questions des commissaires

Selon le code CFC, les coûts de rénovation sont de 2,6 millions; l'extension: 3,9 millions; la maisonnette: 48 000 francs; les aménagements extérieurs: 246 000 francs; les coûts en commun: 460 000 francs; taxes et TVA à 8%: 583 000 francs.

La villa a été jugée digne d'être conservée par l'unité de conservation du patrimoine, même si elle n'est pas classée ni inventoriée.

Le programme architectural vise aussi à satisfaire les parents conduisant une poussette qui désirent passer par le parc. Le nouvel accès de la rue Lamartine ne renchérit pas le projet.

La crèche continuera de fonctionner pendant les travaux.

La végétalisation du toit apporte une couche d'isolation supplémentaire. La crèche se trouve dans un endroit qui se prête bien aux toits végétalisés. Le toit sera recouvert d'une mousse qui n'aura pas besoin d'être entretenue. Il sera praticable, mais il ne sera pas accessible librement.

La forme coudée de l'extension est due, selon le programme du concours, à la contrainte de la présence d'un arbre, il s'est agi surtout de créer un espace enveloppant autour de la villa et les arbres abattus sont replantés ailleurs.

Des techniques économes en énergie ont été explorées, mais la géothermie s'est révélée meilleure que d'autres. Les sondes géothermiques qui seront placées sous l'entrée publique de l'institution ne sont pas assez puissantes pour alimenter en chauffage d'autres bâtiments proches.

Le linoléum ne provient pas du pétrole. Il est composé d'un mélange de liège et d'huile de lin et il ne produit pas d'électricité statique.

Actuellement, les enfants doivent descendre trois niveaux dans la villa. Il y a eu beaucoup de discussions avec la direction de la crèche, un ascenseur a été proposé mais la direction n'en a pas voulu. Il est aussi précisé que les bébés et les petits prendront leurs repas à l'étage, et non dans le réfectoire du rez-de-chaussée. M. Trinca a imaginé les locaux de l'étage de l'extension comme des appartements séparés par tranches d'âge. Les dortoirs aussi ressemblent à des chambres. Les petits et les bébés, répartis par âge, seront pris en charge par groupes de dix.

Le maximum que l'on peut espérer recevoir comme subvention accordée par le Fonds énergie des collectivités serait le coût de l'installation géothermique.

Aménager le toit aurait renchéri le projet et les enfants ont à leur disposition un parc magnifique juste sous leurs pieds. La trappe d'accès se trouve sur la terrasse.

Le béton apparent est un élément de décoration.

Les encadrements des fenêtres seront préfabriqués, ce qui n'est pas forcément cher.

Prises de position et vote

Le Parti radical annonce qu'il approuvera sans aucun enthousiasme la proposition PR-804. Il signale que, cependant, le projet en question propose d'ajouter 60 places à la capacité actuelle du Gazouillis, dont 10 nouvelles places dans le bâtiment existant, dont la rénovation coûtera 2,6 millions de francs. Les nouvelles places à cet endroit coûteront donc 260 000 francs chacune. Quant à l'extension, devisée à 3,9 millions de francs pour créer 50 nouvelles places, elle coûtera environ 70 000 francs la place. Cela est énorme. Il estime que garder l'ancien bâtiment est assurément une erreur. Il était déjà erroné d'imposer dans le programme du concours d'architecture de conserver ce bâtiment. Le Parti radical dénonce aussi l'inflation des coûts dans l'intervalle qui sépare les études des projets de réalisation. Dans le cas présent, le Conseil municipal a approuvé deux crédits d'études pour un montant global de 570 000 francs, or à l'arrivée la réalisation frôlera les 9 millions de francs. Ainsi que le montrent d'autres projets récents, il semble que la règle indicative des études à 10% de la valeur finale de la construction n'ait plus cours.

Le Parti socialiste votera bien sûr en faveur de la proposition PR-804. Ce beau projet répond assurément à un besoin. Par ailleurs, se référant aux propos de l'orateur précédent, il est d'avis que la seule logique des chiffres ne suffit pas à donner une image correcte des investissements de la municipalité en matière de crèches. Il rappelle que la Ville recevra bientôt gratuitement une crèche pour le quartier de Cluse-Roseraie. Dès lors, si on calculait le coût des places de crèche en tenant compte d'une perspective générale, l'analyse serait plus équilibrée.

A gauche toute! rappelle qu'il est urgent de créer de nouvelles places de crèche en ville et approuve avec enthousiasme le projet contenu dans la proposition PR-804 pour la rénovation et l'extension de la crèche Le Gazouillis. De plus, avec la réforme HarmoS, les crèches seront davantage sollicitées en raison de l'avancement de l'âge d'admission à l'école enfantine. A gauche toute! défend la conservation de la villa existante qu'elle juge intéressante.

L'Union démocratique du centre annonce qu'elle votera favorablement, mais avec réticence, le projet de crèche contenu dans la proposition PR-804. Elle est d'avis que le prix de la rénovation de la villa est excessif. S'agissant de l'extension, elle remarque que la Ville construit systématiquement plus cher que dans le secteur privé.

Le Parti démocrate-chrétien votera favorablement la proposition PR-804, tout en déplorant ses coûts importants. Malgré tout, il se réjouit que de nouvelles places de crèche soient créées et invite la commission à aller de l'avant.

Le Parti libéral est d’avis qu’il faudrait chercher, pour le bien des enfants, d’autres solutions que les crèches. Il votera donc contre la proposition PR-804.

Le groupe des Verts observe que certains commissaires qui dénoncent le coût des places des crèche ne s’offusquent pas avec autant de diligence du prix des parkings.

Le président soumet à l’approbation de la commission des travaux et des constructions la proposition PR-804. La proposition est acceptée par 12 oui (1 AGT, 3 S, 3 Ve, 2 DC, 1 R, 2 UDC) contre 1 non (L) et 1 abstention (L).

PROJET D’ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 8 232 000 francs destiné à l’agrandissement et à la transformation de l’espace de vie infantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, 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 8 232 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 172 600 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 280 000 francs – ligne budgétaire N° 061.025.03, crédit d’étude PR-495 voté le 20 mars 2007 – et le montant de 290 000 francs – ligne budgétaire N° 061.025.05, crédit d’étude PR-652 voté le 23 juin 2009 – soit un montant total de 8 802 000 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 2013 à 2033.

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

PROJET D'ARRÊTÉ 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 168 000 francs destiné à l'équipement en mobilier et jeux ainsi qu'en matériel informatique, téléphonie et alarme antieffraction pour l'espace de vie infantine Le Gazouillis, situé à la rue Lamartine 2, sur la parcelle 3552, feuille 31 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, 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 168 000 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2017.