

13 mai 2019

**Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du 14 novembre 2018, à soumettre au Conseil municipal, en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.**

**Rapport de M<sup>me</sup> Marie-Pierre Theubet.**

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du 5 décembre 2018. La commission, réunie sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten, a étudié la proposition lors des séances du 13 février et du 6 mars 2019. Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg que la rapporteuse remercie pour la précision de son travail.

*PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de la rénovation et de l'agrandissement de l'école Liotard, sise rue Liotard 66, sur la parcelle N° 3749 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 100 000 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 sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

*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.

## **Séance du 13 février 2019**

*Audition de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction au DPBA, de M<sup>me</sup> Florence Lamb, géographe-urbaniste au DPBA, de M<sup>me</sup> Isabelle Widmer Bisevac, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO), et de M<sup>me</sup> Soazig Lemarchand, adjointe de direction au ECO*

M. Meylan explique que la Ville essaie de suivre un rythme soutenu en matière de rénovation des bâtiments scolaires. Ainsi, après les rénovations des écoles des Crêts-de-Champel (2014-2017) et de Pâquis-centre (chantier commencé en 2017, ouverture prévue en 2020), la Ville poursuit son programme avec l'école Liotard située entre la rue Liotard et la route de Meyrin.

La projection effectuée pour ces prochaines années par le Service d'urbanisme montre une forte augmentation des effectifs dans le secteur Saint-Jean-Charmillles. Une étude de faisabilité effectuée en 2013 par la DPBA a montré qu'une extension du bâtiment était possible. En 2016, le rapport EPIQR+ a analysé en détail les besoins de rénovation du bâtiment. Deux ans plus tard, le bureau d'architecture ACAU a réalisé une pré-étude et un chiffrage de l'intervention. Enfin, en 2018, le DPBA a procédé à un examen et sécurisation des façades suite à des chutes de morceaux de béton dans le préau.

Dans sa configuration actuelle, l'école Liotard est composée, notamment, de 18 salles d'études, diverses salles d'activités créatrices et parascolaires, un réfectoire avec son office de remise en température, une aula de 120 places, une salle de gymnastique, une piscine avec bassin de 25 × 10 m, un appartement pour le responsable de bâtiment scolaire (RBS), un local de société (dojo) d'environ 540 m<sup>2</sup> et un abri de la protection civile (PCi).

M<sup>me</sup> Widmer rapporte que le nombre d'enfants scolarisés dans les écoles de la Ville de Genève n'a cessé de croître depuis 2012. A l'école Liotard, les effectifs scolaires sont passés de 977 en 2013 à 1039 en 2018. Cette augmentation a mis à contribution les trois dernières classes libres de l'établissement. Or, le secteur va compter 800 nouveaux logements à l'horizon 2026. Cet apport correspond à environ 160 enfants, ce qui équivaut à huit classes. En parallèle, les effectifs parascolaires sont également en constante augmentation. Les enfants accueillis chaque jour au restaurant scolaire de Liotard représentaient 31% des élèves en 2012-2013 et 39% en 2017-2018. Pour faire face à cette augmentation des effectifs scolaires et parascolaires, il est nécessaire d'agrandir le bâtiment.

M. Meylan indique que l'école Liotard ne possède pas de valeur patrimoniale. Hormis son plan en croix, elle ne présente pas d'éléments particuliers. Il s'agit d'une réalisation ordinaire qui contient quelques beaux espaces comme la salle de gymnastique et l'aula. Aujourd'hui, le bâtiment connaît différents problèmes

(béton, ferblanterie, étanchéité de la toiture, serrurerie, luminaires, etc.) et nécessité d'être rénové.

Le programme des travaux comprend notamment la construction d'une extension offrant un maximum de sept nouveaux locaux type salles de classes et deux nouvelles salles d'activités, l'implantation d'une cuisine de production avec un objectif de capacité de 2100 repas par jour, le réaménagement complet du réfectoire pour une capacité attendue de 200 personnes, la transformation de l'aula de 248 m<sup>2</sup> en une salle polyvalente, la transformation de l'appartement de 118 m<sup>2</sup> en locaux destinés aux activités scolaires ou parascolaires, la création de locaux administratifs, l'installation de panneaux solaires en toiture, la réfection des aménagements extérieurs et des places de jeux.

Même si le bâtiment ne sera pas surélevé, il faudra mettre la structure en béton aux normes parasismiques.

La mise en conformité des circulations pour les personnes à mobilité réduite (PMR) demande l'ajout d'un ascenseur.

Enfin, les installations techniques de la piscine doivent être rénovées.

La présente demande de crédit prévoit d'organiser un concours d'architecture en deux tours. Le premier tour retiendrait une quinzaine de candidats pour travailler le projet. Son programme n'est pas suffisamment important pour lancer un concours ouvert.

Durant les travaux, le bâtiment sera fermé. Des pavillons provisoires seront installés devant l'école pour accueillir les enfants. Une partie de ces pavillons se trouve à la rue des Buis.

Le Service de l'énergie a déterminé que l'école Liotard est le groupe scolaire le plus consommateur d'énergie de la Ville de Genève.

L'estimation du coût total de l'opération se monte, brut, à 37 millions de francs toutes taxes comprises (TTC), frais financiers compris. Elle comprend la rénovation du bâtiment existant, l'extension d'un étage du corps principal, les mesures parasismiques, la rénovation des installations techniques de la piscine, l'installation de panneaux solaires en toiture.

En revanche, elle ne prend pas en compte les coûts d'installation des pavillons provisoires et la déduction de la subvention d'investissement du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) de 350 000 francs par nouvelle salle de classe créée. Évaluée dans le cadre de la pré-étude, l'option démolition/reconstruction ne s'est pas avérée économiquement intéressante. En effet, même en considérant une nouvelle construction très rationnelle, la rénovation et extension de cette école s'avère plus économique d'un tiers au minimum par rapport à une construction neuve.

Sous réserve des votes du Conseil municipal, le projet prévoit de lancer le concours d'architecture en 2019 et d'entamer le chantier de construction en 2022. Dans l'idéal, le bâtiment sera mis à disposition pour la rentrée de l'année scolaire 2024-2025.

### *Réponses aux questions des commissaires*

A propos du concours à deux tours, il s'agit d'une procédure sélective. Sur la soixantaine de candidatures présentées, le jury va en choisir une quinzaine selon les critères qu'il aura définis. Le premier tour du concours est ouvert, ainsi il permet aux candidats d'être choisis à partir de leur projet qui fonctionne sur la base de l'anonymat.

Les concours à deux tours sont liés à des enjeux d'architectures et des implantations urbanistiques particuliers. Ils sont généralement utilisés quand le terrain n'est pas vide. La DPBA procède à des appels d'offres pour rénover une bonne partie du patrimoine financier. En général, il s'agit de rénovations à l'identique. Dans le cas présent, l'école Liotard doit être augmentée par une extension. Cette intervention va modifier l'image du bâtiment et de son environnement. Cet élément a amené la DPBA à opter pour un concours en deux tours. En demandant aux candidats de se présenter en cinq pages, ce procédé permet de réduire le nombre de candidats à une quinzaine pour le second tour. Il s'agit là d'une véritable ouverture pour les petits et/ou nouveaux bureaux d'architectes. Le fait d'être choisi parmi ces quinze candidats augmente les chances de remporter la mise.

A propos des coûts élevés liés au crédit d'étude et du concours alors que la DPBA a déjà mené des études et procédé à des chiffrages durant cinq ans, les études préalables sont indispensables pour pouvoir entamer le processus. Le travail mené par la DPBA durant cinq ans sera déduit de la facture. Les études effectuées seront prises en compte par les futurs mandataires. Par exemple, le rapport EPIQR+ sera transmis aux mandataires. Il servira de base à la suite des travaux.

L'examen du bâtiment permet d'identifier les éléments qui doivent être modifiés. Or, la DPBA n'est pas équipée pour établir un tel diagnostic. Les 35 architectes de l'équipe doivent déjà gérer une centaine de projets d'investissement. A cela s'ajoute la question de l'entretien des bâtiments. Cette tâche prend également beaucoup de temps. De plus, il faut prendre en compte que le PFI est déjà embouteillé. La diminution du processus ne fera qu'aggraver la situation. Face au nombre important de demandes de rénovation et de construction, la DPBA doit procéder à des arbitrages.

A propos des pavillons provisoires, leur emplacement dépendra du résultat du concours. On peut envisager de placer les conteneurs sur l'un des préaux.

Le chantier des Pâquis compte actuellement huit pavillons à la rue des Buis. Ces pavillons seront déplacés devant l'école Liotard si le Conseil municipal vote la proposition PR-1328.

A propos de l'emplacement de l'extension, le concours laisse la question ouverte de savoir si elle se fera sur un des préaux ou ailleurs.

A propos de la répartition du crédit de 3 100 000 francs, ce montant permet d'organiser le concours, de réaliser les différentes phases d'étude y compris le dépôt de l'autorisation de construire en force, et d'affiner l'estimation des coûts de construction qui est aujourd'hui de 37 millions de francs.

A propos d'un prix plafond déterminé, la DPBA a bien pour objectif de respecter les coûts annoncés.

A propos du coût de l'option démolition/reconstruction, la rénovation complète de l'école des Crêts-de-Champel a coûté 570 francs par mètre cube. La construction de l'école de Chandieu a coûté, quant à elle, 1050 francs par mètre cube. Outre les classes habituelles, cette école comprend notamment une piscine, une salle polyvalente et une salle de gymnastique. Ici, l'école Liotard compte une piscine et une cuisine de production. Le coût de sa construction est évalué à 650 francs le mètre cube sans prendre en compte la démolition et l'évacuation. Ces éléments amènent à penser que l'option démolition/reconstruction coûterait près de la moitié plus cher que celle de la rénovation.

La plupart des analyses sur ce sujet arrivent à la même conclusion. A capacité équivalente, il n'est pas plus intéressant de démolir et de reconstruire. Cette option ne s'avère pertinente que s'il est possible d'augmenter fortement les surfaces.

A propos du cordon boisé, la Ville ne peut pas abattre d'arbres sans répondre à plusieurs critères. La DPBA essaiera de préserver les arbres situés aux alentours de l'école et de maintenir un maximum de surfaces vertes. Cependant, les candidats au concours d'architecture auront la liberté de choisir l'emplacement de l'extension.

A propos du nombre de classes supplémentaires évalué à huit, le règlement prévoit de doubler les salles d'activités (gymnastique, rythmique, etc.) au-delà de 20 classes. L'école Liotard bénéficie déjà d'une dérogation pour rester sur les infrastructures existantes. Par ailleurs, la création de salles polyvalentes permettra d'aménager des classes en cas de surcharge d'effectifs scolaires.

A propos des déplacements des élèves, l'ECO essaye de répartir au mieux les élèves. Il procède par jeu de domino afin de favoriser leurs déplacements. Ainsi, les élèves ne devraient pas effectuer des déplacements importants pour se rendre à leur école.

La Ville ne compte pas agrandir les autres écoles du quartier concerné. L'ECO a d'autres urgences en termes de construction de bâtiment et de planification

scolaire. L'école Geisendorf dispose d'une marge pour absorber une éventuelle surcharge de l'école Liotard. En outre, le quartier de Vieusseux qui est en voie de développement pourrait bénéficier prochainement d'un nouveau groupe scolaire.

A propos de la transformation de l'appartement en locaux destinés aux activités scolaires ou parascolaires, la réorganisation de l'unité logistique a permis de renforcer la présence du personnel de nettoyage dans les écoles. Désormais, les collaborateurs sont présents de 6 h 30 à 19 h.

A l'époque où le logement de fonction était en vigueur, les horaires de travail du personnel étaient plus réduits. En outre, les concierges devaient être disponibles à toute heure chaque jour de la semaine. Ce rythme de travail ne leur convenait pas car ils pouvaient être sollicités à n'importe quel moment. Souhaitant préserver leur vie privée, la plupart des concierges ont demandé de ne plus loger dans les écoles. Ainsi, la situation actuelle convient autant au personnel qu'aux usagers.

A propos du choix des matériaux utilisés pour la toiture, la DPBA doit être exemplaire en matière de végétalisation et d'énergie. Cela explique pourquoi il a été décidé de faire cohabiter des panneaux solaires et de la végétation sur la toiture, et pas uniquement des panneaux solaires parce que l'école n'avait pas besoin d'autant de panneaux. Cela dit, l'étude précisera cette question.

A propos de la cuisine de production des repas, le nombre de collaborateurs qui seront affectés à la nouvelle cuisine de production n'est pas connu. Actuellement, six personnes gèrent 1200 repas par jour.

La cuisine se trouvera en sous-sol, cependant la DPBA indique que le dispositif permettra de rendre ces espaces habitables. Le sous-sol comprend également un réfectoire scolaire et un accueil parascolaire.

A propos de la livraison des repas d'une école à l'autre, le nombre de camions qui iront chercher les repas pour les distribuer dans les autres écoles n'est pas connu.

M<sup>me</sup> Widmer ne peut pas répondre à cette question. La cuisine permettra de distribuer 300 repas dans les écoles avoisinantes. En l'état, huit cuisines de production desservent 47 réfectoires. Cette situation implique de gérer le transport des repas.

A propos de la piscine, le système de désinfection de l'eau de la piscine restera le même qu'actuellement. Les éléments vétustes seront remis à neuf. Cette question est gérée par le Service des sports (SPO).

Quant à la consommation énergétique de l'école, elle est liée essentiellement à l'enveloppe du bâtiment qui est déficiente au niveau énergétique. Le projet peut prévoir d'instituer de la géothermie. M. Meylan ne peut pas exclure cette possibilité. Cela dit, la tendance du service s'oriente plutôt vers le chauffage à distance.

Les trois groupes scolaires les plus énergivores sont Liotard, Geisendorf et Le Corbusier.

### *Remarques des commissaires*

Les cuisines de production pourraient être aménagées ailleurs que dans les écoles. Cette solution offrirait davantage d'espaces aux groupes scolaires. M<sup>me</sup> Widmer note que cette idée est possible. Cela dit, elle implique de trouver d'autres emplacements adéquats. En outre, le déménagement des cuisines aura un coût non négligeable.

Les concours à deux tours n'ouvrent absolument pas la porte aux petits bureaux d'architectes. Le jury sélectionnera les candidats au second tour en fonction de leurs références. Il est clair que les bureaux choisis seront ceux qui auront déjà fait leurs preuves. M. Meylan estime que le jury ne devra pas juger sur l'expérience et la taille des bureaux. Un bon jury essaiera de créer un panel représentatif des candidats. Cela dit, les concours à deux tours ne concernent que des cas particuliers. Dans le cas présent, l'enjeu n'est pas très important.

Le dojo sera maintenu dans l'école.

Les cotisations annuelles des enfants s'élèvent à 390 francs et celles des adultes à 660 francs. Il est surprenant que la Ville mette à disposition des locaux pour une société commerciale.

M<sup>me</sup> Widmer rapporte que la Ville de Genève a fermé plusieurs dojos présents dans des écoles en fonction des besoins scolaires et parascolaires. Comme les activités proposées par les dojos sont très prisées du jeune public, l'ECO a demandé au SPO s'il pouvait les reprendre. Connaissant des problèmes de manque de locaux, ce dernier n'a pas pu répondre favorablement à cette demande. En l'état, beaucoup de sociétés à but non lucratif qui se trouvent dans des établissements scolaires demandent une cotisation à leurs membres.

A une question posée par un commissaire à propos du coût du loyer, l'ECO a répondu par courrier dont le contenu principal est reporté ci-dessous.

Le Shung Do Kwan est une association dédiée à la pratique des arts martiaux qui a été fondée à Genève en 1947. Depuis 1976, l'association est installée dans le dojo de l'école de Liotard d'une surface totale de 744 m<sup>2</sup>. Cette mise à disposition est régie par une convention établie pour une année scolaire, renouvelable d'année en année.

L'association verse une redevance annuelle au ECO, sur la base du 20% des cotisations versées par ses membres, au minimum 2000 francs et au maximum 15 000 francs. La facture est établie à réception du bilan de l'association de l'année écoulée.

Le local de vote sera relogé durant les travaux, peut-être même dans un des pavillons.

### *Discussion*

Une commissaire du Parti libéral-radical trouve que les explications de l'administration ont été claires. Elle indique qu'il est fréquent que des associations louent des salles dans les écoles. La question à propos du dojo est intéressante. La Ville doit vérifier que le dojo ne fonctionne pas comme une entreprise privée. Toutefois, la commission peut vérifier cette information durant l'étude du crédit de réalisation. Comme le montant semble être dans les chiffres, elle est prête à voter cet objet ce soir.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois propose à la commission de visiter les lieux. Il serait regrettable que le projet supprime la végétation qui entoure l'école. D'autre part, les auditionnés n'ont pas indiqué où se parqueraient les camionnettes de livraison des repas scolaires.

Un autre commissaire du Mouvement citoyens genevois indique que le groupe est prêt à voter.

Une commissaire des Verts considère que la commission peut voter la proposition PR-1328 ce soir. La Ville doit répondre aux besoins du quartier à venir dans des délais acceptables.

Un commissaire d'Ensemble à gauche relève qu'il ne votera pas pour un concours d'architecture à deux tours. Ce procédé permettra au DCA de choisir les bureaux en fonction de leur importance et de leurs références. Il réfléchit sur la proposition d'un amendement supprimant le concours à deux tours. Cette façon de sélectionner des bureaux en fonction de leur taille ne fait que favoriser la «politique des copains». Outre le fait que le concours à deux tours soit une aberration, l'aménagement d'une cuisine de production dans une école n'est de loin pas pertinent. Cet espace devrait être aménagé pour les besoins de l'établissement. Puis il renonce à l'amendement et annonce qu'il refusera le projet pour les raisons évoquées.

Une commissaire du Parti socialiste estime que la commission peut voter la proposition PR-1328 ce soir. Les questions concernant le dojo et les espaces verts pourront être posées au moment de l'étude du crédit de réalisation. A propos de la remarque de son collègue d'Ensemble à gauche, elle craint qu'un concours ouvert viennois plus cher que la solution proposée par la proposition PR-1328.

Un commissaire du Parti démocrate-chrétien rejoint l'avis exprimé par la commissaire du Parti libéral-radical. Il souhaiterait se prononcer sur la proposition PR-1328 en tant que milicien sans commencer la guerre des techniciens. Ce

soir, le département a répondu de façon claire à toutes les questions de la commission. A partir de ce moment, il est important de faire confiance à l'administration.

Un commissaire du Parti libéral-radical comprend le souhait de son collègue d'Ensemble à gauche. Toutefois, il vaut mieux procéder à un concours qui favorise les bureaux locaux. L'expérience a montré que le concours international n'est pas souhaitable.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre ne souhaite pas voter ce soir. Il reste trop d'éléments en suspens. Au vu des interrogations de la commission, une visite sur place est souhaitable.

#### *Votes*

Le président met au vote la visite de l'école Liotard.

Par 7 non (3 PLR, 2 PDC, 1 Ve, 1 S) contre 6 oui (2 MCG, 2 EàG, 1 S, 1 UDC) et 2 abstentions (S), la visite est refusée.

Le président met aux voix le vote ce soir de la proposition PR-1328.

Par 9 oui (4 S, 1 Ve, 2 PDC, 1 PLR, 1 MCG) et 2 abstentions (1 EàG, 1 MCG), la commission accepte de passer au vote de la proposition PR-1328.

Le président passe au vote de la proposition PR-1328.

Par 11 oui (2 PDC, 4 S, 1 Ve, 1 PLR, 1 UDC, 2 MCG) contre 1 non (EàG) et 3 abstentions (1 EàG, 2 PLR), la proposition est acceptée.

*Note de la rapporteuse: les votes ont été réalisés durant la séance du 13 février 2019. Lors de la séance du 6 mars, seule la réception des informations demandées a été validée.*

#### *Annexes (à consulter sur internet):*

- présentation Powerpoint de la proposition PR-1328
- courrier du Service des écoles à propos du dojo à l'école Liotard