

PR 1274 – RESTAURATION SCOLAIRE VILLE DE GENEVE

Crédit d'étude, audition complémentaire



3 mai 2018

DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
25, RUE DU STAND
1204 GENÈVE

Rappel:

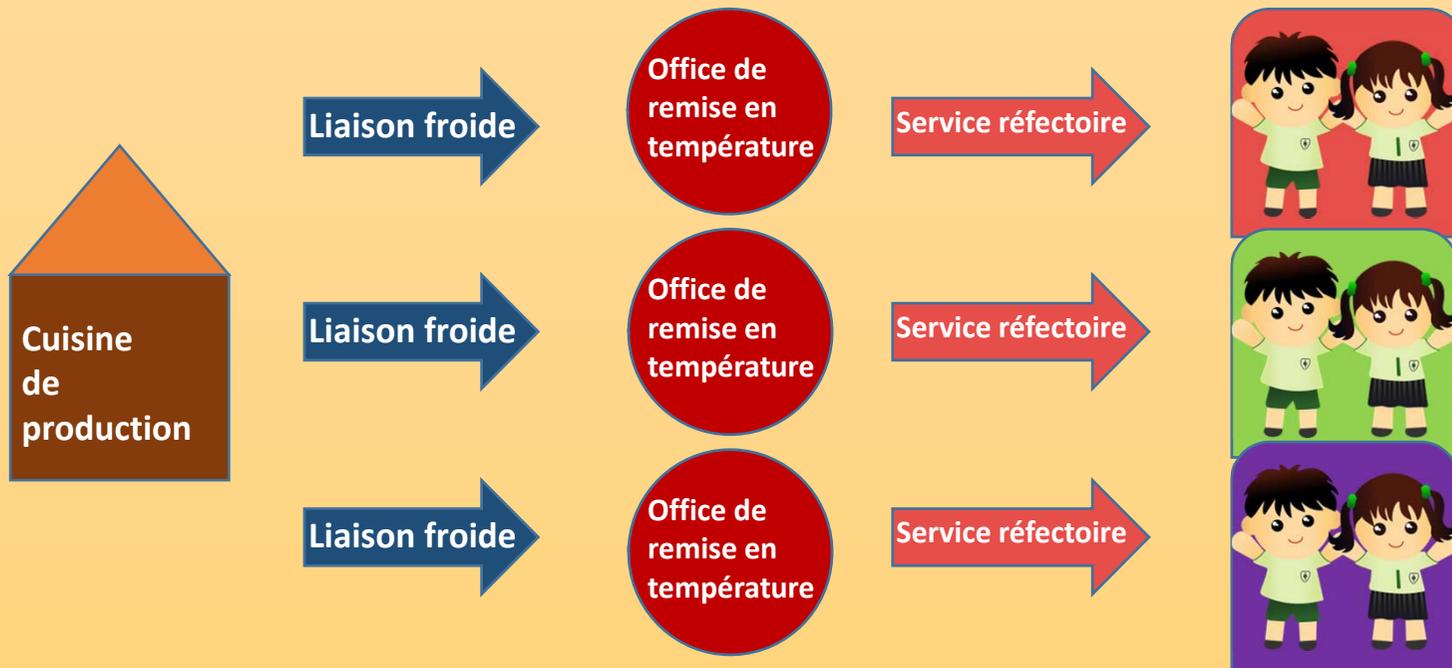
Les 8 cuisines de production gérées par 8 ACRS produisent.

- 4'800 repas par jour
- 720'000 repas par an
- Pour 5640 enfants qui mangent quotidiennement au RS
- Et 500 animateurs GIAP
- Sur un total de 11'800 élèves scolarisés en Ville de GE

8 cuisines de production
30 employé-e-s

39 offices de remise en température
80 employé-e-s

47 réfectoires
5'640 enfants
500 accompagnant-e-s



CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1	TRAVAUX PRÉPARATOIRES		60'000.-
10	Relevé, études géotechniques	60'000.-	
5	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		2'579'700.-
50	Frais de concours	8'000.-	
51	Autorisations, taxes	60'000.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	34'700.-	
59	Comptes d'attente pour honoraires	2'477'000.-	
	I. Coût total du crédit d'étude (HT)		2'639'700.-
	+ TVA 7,7%, arrondi	203'300.-	
TOTAL DU CRÉDIT I DEMANDÉ (TTC)			2'843'000.-

Détails de l'estimation des coûts des honoraires

CFC-59 évalué à 2'477'000 HT.

CFC-591 Architecte, 1'650'000 HT.

Les prestations principales à fournir sont, pour chaque objet :

l'étude de l'avant-projet (SIA 4.31), soit l'établissement des plans de l'existant brut,

les recherches de parti, l'avant-projet en lui-même et le devis estimatif ($\pm 15\%$) ;

l'étude du projet définitif dit « projet de l'ouvrage » (SIA 4.32), l'établissement des plans ainsi que le devis général ($\pm 10\%$) ;

la procédure de demande d'autorisation de construire (SIA 4.33) ;

la phase d'appels d'offres (SIA 4.41), soit la rédaction des descriptifs et plans d'appels d'offres.

Ces prestations sont applicables aux objets suivants :

6 cuisines de production, sur les 8 de l'ensemble du dispositif, celles de Plantaporêts et de Liotard (à la place de l'Europe) étant toutes deux prises en charge par leurs crédits respectifs.

En moyenne par cuisine de production, environ 1'000 h de travail, soit 125'000 HT/objet, total 750'000 HT ;

24 offices de remise en T° et réfectoires, qui, selon leur état des études évaluées entre 36'000 et 75'000 HT, total 900'000 HT.

En sus sont prévues des prestations à fournir hors objets, soit :

les réunions de coordination avec le maître de l'ouvrage pendant les 3 ans de durée de l'étude l'élaboration de la stratégie générale jusqu'à 2026 (répartition et priorisation des opérations) ;
la participation à la rédaction de la demande de crédit de réalisation, liste travaux, coûts, etc.

En outre, les mandataires spécialisés suivants seront nécessaires :

CFC-592 Ingénieur civil, 80'000 HT. Provision pour probables modifications ponctuelles de structure (type Plantaporêts) ;

CFC-593 Ingénieur électricien, 100'000 HT ;

CFC-594 Ingénieur en chauffage, ventilation et conditionnement d'air, 180'000 HT ;

CFC-595 Ingénieur en installations sanitaires, 100'000 HT ;

Concernant ces trois ingénieurs dits CVSE, les enjeux liés à l'étude de cuisines professionnelles sont très importants ;

CFC-596 Géomètre, 10'000 HT. Nécessaire pour requêtes en autorisations de construire ;

CFC-596.4 Acousticien, 50'000 HT. Enjeux très importants dans les réfectoires tant le niveau sonore est élevé ;

CFC-596.6 Ingénieur en gestion des déchets, 82'000 HT. Il ne s'agit pas des déchets de chantier, mais de ceux des cuisines : containers réfrigérés pour déchets carnés, bacs de séparation des huiles, etc.

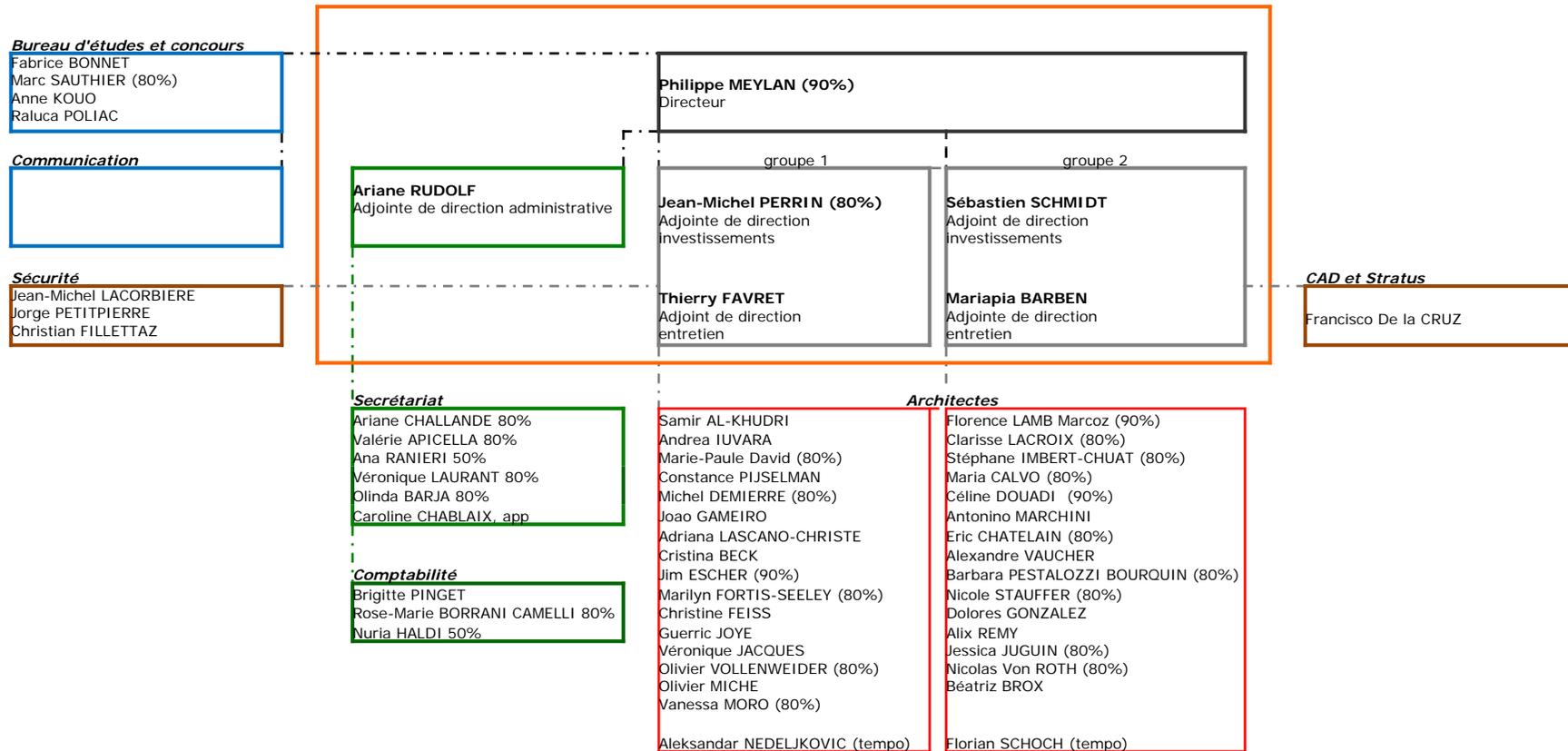
CFC-596.9 Ingénieur désamiantage, 30'000 HT. Sondages obligatoires pour définir les zones à assainir, forts impacts possibles sur les coûts de réalisations si négligé ;

CFC-597 Ingénieur en sécurité, 35'000 HT. Etude des voies de fuites et sorties de secours à remettre aux normes ;

CFC-599.5 Cuisiniste, 160'000 HT. La conception des cuisines elles-mêmes, tant de production que de régénération, nécessite la collaboration avec un spécialiste.

Organigramme de la DPBA

31 architectes responsables d'opérations



Projets conduits par la DPBA (groupe 2)

Indice situation	N° PFI	Opération	Département bénéficiaire	Service bénéficiaire	Groupe	ROP	CRÉDIT Etude ou Réalisation	N° PR	CRÉDIT Etude ou Réalisation	Estimation mtt crédit demandé	date prévue dépôt PR au CA	Remarques	Mise à disposition	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	20	
2	042.009.22	Charles-Galland 2, rue - MAH - travaux nécessaires à court terme 2018-2019 - Travaux court terme entretien bâtiment & exploit.	DCS	MAH	2	CL			Réalisation	0.9	avr.2018	PR rédigée selon note CA, en cours de finalisation, dépôt prévu avril-mai 2018	juil.2019										
2	043.007.04	Gare des Eaux-Vives, trib. Nouvelle Comédie	DCS	DCS	2	NS / CD		1085	Réalisation	-	-	En chantier.	janv.2020	X X X X X X X X X X									
2	030.085.09.1.0	Création et sécurisation des accès bâtiments scolaires VdG	DCSS	ECO	2	ARJ		11222	Réalisation		déc.2017	PR réalisation en cours de finalisation, dépôt prévu avril-mai 2018	?	/ / / / O									
2	042.040.29.3.1 et .36	Malegrou 1, MN. Mise en sécurité et réorganisation partielle	DCS	MMN	2	JJ		1174	Réalisation		-	Phase d'étude / avant-projet en cours											
2	012.004.06	Minoterie 1 à 7, Carouge 98 à 102, rues - Réfection toiture, façades & int.	DFL+DCS+DCSS	GM, SDPE, B&J, SPO & SOC	2	DG / N/R		979	Réalisation		-	En chantier.	déc.2019	X X X X X X X X X X									
2	050.085.01.0.6	Vallier QV Lots B-C - Logements & équipements publics	DCSS+DCS	SDPE, SOC & SPO (+ PVGLS)	2	CD / NS		750	Réalisation		avr.2018	Phase projet de foufrage en cours. Dépôts DD et PR prévus été 2018	janv.2024	/ / / / / < O									
2	012.950.30	Urbain, mise en conformité immeubles, PR 13	DFL	GM	2	SAK		1217	Réalisation	Etude	sept.2017	PR étude suite à finaliser (S&S) Mandataires PR-1217 adjugés, recours levé.	mai.2026	A A X X	X X								
2	030.089.05.06	Berna 50, rue de - Ecole des Piquets centre - Rénovation de l'enveloppe	DCSS	ECO	2	FL		1165+1239	Réalisation		-	En chantier.	févr.2020	A A X X X X X X X X X X									
3	043.054.04	Bâle 10, ch., anciens réservoirs - espace diffusion musique amplifiée	Assoc.		2	FLM		PA 116	Réalisation	7.2	sept.2018	DD en force. Projet relancé. Visite M. Kanaan le 8 mai 2018											
3	046.109.02 et 08	Bâle 2, ch., espace de loisirs	DCSS	SDPE + ECO	2	FLM		1228/3 et 5	Réalisation		-	En chantier.		O	A A X X X								
3	042.009.21/2.3.26	Charles-Galland 2, rue - MAH - Pré-étude, Concours & étude, Restauration & agrandissement	DCS	MAH	2	CL					-	3 fiches PFI créées - pré-étude, étude et réalisation	sept.2028										
3	043.051.01.04	Charles-Sturm 15 rue, Pavillon de la Danse	DCS	DCS	2	CD		873	Réalisation	PR-1251	12.0	juil.2017	DD en force et PR votée le 07.02.2018, début du chantier automne 2018	mars.2020	O	A A X X X X X X							
3	063.016.02	Espaces quartiers Club d'habités, 7 sites - Rénovation des locaux	DCSS	SOC	2	OV		871	Réalisation		-	7 EQ terminés et en fonction, Moteries restant en chantier.	juil.2019	X X X X X									
3	061.066.01	Forêt, av. de la, Etude et construction d'une nouvelle crèche	DCSS	SDPE	2	OV			Etude		-	Lancement de l'opération avec architecte du site (VVR-Ph.Rosse) en cours. Vote crédit étude suspendu (PR-1222 A) quid ?	juil.2021	/ / / / O	A A A / /	X X X X X							
3	064.028.10/12	Port-Barreau 9a, rue du - Logements relais	DCSS	SOC	2	MC		1164	Réalisation		-	DD en force le 23.05.15, PR-1161 votée par le CM le 26.06.2017 malgré vote négatif de la comm. du logement. Chantier en cours	févr.2019	A A X X X									
3	061.056.01.04	Frontèx 54, rue de, transformation en crèche	DCSS	SDPE	2	JJ		1251	Réalisation		-	DD 102765/1 déposée le 07.12.2016, aujourd'hui en force !	oct.2020	O	A A X X X X X X								
3	046.056.03.06	Henri-Gobay 40, avenue - rénovation Ferme Menut-Pillet	DCSS	DEJ	2	NS		12141-3	Réalisation		-	PR-1291 passé CA 06.03.2018, CM le 10 avril 2018, présentation CTC à préparer											
3	031.015.06	Lamarina 16bis, rue - Construction restaurant & locaux parascolaires, SEVE	DCSS + DELUS	ECO+SEVE	2	MD		1159	Réalisation		-	En chantier.	janv.2019	A X X X X X X									
3	030.003.05/0.6	Lignard 66, rue, Ecole Lignard - Rénovation du bâtiment & agrandissement	DCSS	ECO	2	FL			Etude	3.0	déc.2017	PR étude+concours à rédiger + déposer avant été 2018											
3	060.01.01.0.6	Pichaud 4, rue - "Ancien manège" - Equipements publics	DCSS	DEJ	2	CL		1253	Réalisation		-	PR-1253 votée par le CM le 21.03.2017. Début des travaux été 2018	avr.2020	< O	A A X X X X X X								
3	030.014.06	Pignagnotti 1bis, rue des - Ecole - Création 4 salles de classe & rénovation cuisine de prod.	DCSS	ECO	2	MC		1264	Réalisation		-	PR-1264 votée par le CM le 21.03.2017. Début des travaux été 2018	sept.2019	< O	A A X X X X								
3	030.088.01/0.2	Restaurants scolaires & cuisines de production: Etude réorganisation de la restauration scolaire	DCSS	ECO	2	SIC			Etude		-	Fiche de suivi d'invest à créer.											
3	044.039.01	Saint-Antoine, bastions de, Concours/étude mise en valeur loulous, archéolo.	DCS	DCS	2	CL		1166	Réalisation	10.8	mars.2019	Crédit d'étude déposé (SIC+SeS), passé devant le CA le 28.11.2017	oct.2021	/ / / / / O	A A X X X X X X								
3	044.039.01	Saint-Jean 43-45, rue de - Maison relais pour jeunes en formation	DCSS	SJS & SOC	2	NS		926	Réalisation		-	Phase d'étude / avant-projet en cours.											
3	020.005.02-0.6	Vélodrome 2, rue du, Cité Junction - Mise en conformité du centre artisanal	DFL	GM	2	CD		735+1108	Réalisation		-	Programme concours en cours d'élaboration (BET). Problème de servitudes ?											
3	064.027.02	Vermont 21, rue de, "Point d'eau"	DCSS	SOC	2	BFB+BB		1136 A	Réalisation		-	En chantier.	juil.2018	X X X X X X									
4	030.018.03/0.6	Aïe 1, av.d, Ecole des Charmilles, rénovation	DCSS	ECO	2	AV			Etude	1.8	janv.2019	Fiche de suivi d'invest à créer.											
4	031.068.10	Chandieu 8-10, écoles - Aménagements extérieurs	DCSS	ECO+SDPE	2	BFB		981	Réalisation		-	Ecole en activité depuis sept.2016. Travaux restant en cours : amext.	janv.2020	X X X X X X	X X X								
4	112.028.03/0.6	Cluse 91	DFL	GM	2	JJ			Etude	AC	mars.2018	Vu avec la 06.09.16 - configuration urbaine du périmètre à définir par SLI. Pas de fiche PFI à créer											
4	030.083.04	Coulorenière 42-44	DFL	GM	2	JJ			Etude		-	PRA-AC. Fiche de suivi d'invest à créer. Demande de crédit d'étude à préparer											
4	030.077.09.1.2	Crêts-de-Champel 40, ch. des, rénovation école	DCSS	ECO	2	EC		949	Réalisation		-	Retenue scolaire faite le 24 avril 2017. Réques restant à gérer : déplacements. Procédure judiciaire probable avec Félix SA	avr.2017	X									
4	030.098.10	Dizerens 26, rue - Ecole Hugo de Senger II (St.2015 0.68)	DCSS	ECO	2	MC			Etude		janv.2023	N-PRA-AC. Fiche de suivi d'invest à créer.	jun.2028										/ / / / / O
4	020.028.01	ECO - Transformations ex-apparts RBS en locaux parascolaires (10 adresses)	DCSS	ECO	2	?			Etude	737		N-PRA											
4	042.041.03	Gauguin-Motta 20, av. - rénovation enveloppe des ateliers d'artistes	DCSS	ECO	2	CD		790	Etude		-	En attente concours immeuble de logements (non VdG)											
4	011.060.12	Gourgas 7, rue, BAC - dépollution, enveloppe et aménagement	DFL+DCSS	GM + SOC	2	FL		721/4	Etude		8.0	01.2018	Non planifié										
4	012.060.10	Grottes 8-10, rue des, logements + maison de rencontres socioculturelles	DFL	GM	2	FL		721/4	Etude		-	abrogation PLQ refusée = quid ?											
4	011.056.01	Grottes 8-10, Amis 12, études constr. et rénov. immeubles logements, espaces publics	DFL	GM	2	NS		713	Etude		-	En attente décision PLQ											
4	020.027.08	Jean-Calvin, Pépicerie (angle), rues - Concours, études imm. logements, espaces publics	DFL	GM	2	CM		976	Réalisation	5.2	févr.2015	À organiser par le BET, en attente résultat étude faisabilité											
4	061.021.05	Lausanne 128, rue de, restaurant "Perte du Lac" - rénovation complète	DFL	GM	2	CM		976	Réalisation		-	PR v1 refusée au CM		O	A A X X X X X X								
4	030.088.11/1.4	Madeleine 16, rue de la - Réfect. enveloppe & réaménagement crèche	DCSS	SDPE	2	JJ			Etude		-	PR v2 (5.212m) en attente au CA depuis le 20.02.2015		/ / / / / < O	A A X X X X X X X X								
4	012.051.05/0.8	Nant 35, rue du - Ecole des Vollandes (S.2015 0.66)	DCSS	ECO	2	CL			Etude		janv.2021	En attente solution SHK pour espacement enfants. 19.5.2019 LCAJ - MM: selon Actes des mois entre DPBA et F. Koch, réaffectation du concert rassemblée comme PRA-AC. Fiche de suivi d'invest à créer.	août.2026									/ / / / / O A A A X X X X X	
4	042.044.05/0.6	Navigation 4, place; Léman 11, rue - Etude de rénovation des immeubles	DCS	DCS	2	NS		951	Etude	à chiffrer	sept.2020	On attend programme muséographique DCS -> m-2016. Décision du CA du 24.06.2015 : reporté d'1 an, dépôt PR 2020.											
4	012.002.21/2.4	Puits-Saint-Pierre 6, rue du, Maison Tavel - Réfection façades cour & install. techniques	DCS	DCS	2	NS			Etude		-	Quasi prêt à déposer la DD.		O	A A A X X X X X X X								
4	031.086.01/0.4	Roussier 10-12, rue - Rénovation des immeubles	DFL	GM	2	FL		8082/3	Réalisation	6.2	janv.2017	DD à valide en attente exp. Dorasz. PR réalisation à déposer à la rentrée (FL)											
4	031.086.01/0.4	Vermets, quai, Etude pour construction d'un groupe scolaire complet	DCSS	ECO	2	MC			Etude	1283/3	sept.2017	CM du 8 février 2018, renvoyé directement à la commission de l'aménagement et de l'environnement, passé le 27.03.18. Concours en préparation (BET)	sept.2023	/ /	C C C / / / / /	O A A X X X X X X X X							

En conclusion:

La Direction du patrimoine bâti mène 100 projets de front sans compter les projets en PRNP (non prioritaires)

soit plus de trois projets par architecte responsable d'opération.

Ces projets vont de 1 million à 100 millions CHF (Nouvelle comédie ou Minoteries)
Pour une dépense moyenne annuelle par ROP de 3 millions CHF

En sus, budget d'entretien annuel d'environ 35 millions CHF
soit plus d'un million CHF en gestion directe par ROP