

31 janvier 2013

Rapports de majorité et de minorité de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 6 juin 2012 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un montant total de 14 362 800 francs:

- un crédit de 13 684 000 francs destiné à la construction d'une salle d'éducation physique/polyvalente et de locaux pour la pratique de la musique électrique ainsi que pour la rénovation et la transformation du bâtiment parascolaire existant, situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève;
- un crédit de 382 000 francs destiné à l'aménagement d'un restaurant scolaire (mobilier et équipement), des locaux parascolaires (mobilier et cuisinette) et d'une salle d'éducation physique/polyvalente (mobilier, jeux et équipements) situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité;
- un crédit de 296 800 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment situé à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité, propriété de la Ville de Genève.

A. Rapport de majorité de M^{me} Maria Pérez.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions lors de la séance plénière du Conseil municipal du 25 juin 2012. Sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten, la commission l'a étudiée lors des séances des 5 septembre et 17 octobre 2012. Les notes de séances ont été prises par M. Jorge Gajardo Muñoz que la rapporteuse remercie pour la précision de son travail.

Rappel de la proposition

Ce projet répond aux besoins scolaires et parascolaires en proposant des locaux adaptés.

Au départ, son coût était de 8,5 millions, mais le programme ayant évolué en fonction de besoins avérés, il se monte actuellement à 14 millions. L'évolution du programme et des coûts correspond à l'adjonction d'éléments au projet initial. Il passe d'une simple salle de gymnastique, ajoutée au complexe scolaire comme un élément isolé, à une construction englobant sous un seul toit tous les équipements utiles à long terme pour compléter l'ensemble scolaire des Croupettes et couvrir les besoins du quartier. (Voir la note relative aux changements de programmes ci-jointe).

Cet objet contribue également à répondre à la motion M-796: promotion du sport et de l'activité physique tous âges par des équipements sportifs de proximité.

Il s'agit de rénover le bâtiment de l'école enfantine, situé à l'ouest de l'école des Croupettes, pour y réaménager les locaux existants du service parascolaire et y intégrer un nouveau restaurant scolaire ainsi que des locaux de musique. Une salle de gymnastique polyvalente sera construite au-dessus du bâtiment existant.

Les locaux actuels ne seront pas accessibles pendant les vingt mois que vont durer les travaux.

Séance du 5 septembre 2012

Audition de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, M^{me} Isabelle Widmer Bisevac, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance, M^{me} Adriana Lascano Christe, responsable de projet au Service d'architecture, ainsi que M. Laurent Vuilleumier, architecte mandataire

La conception du projet s'est déroulée sur 3 ans, en mobilisant 8 équipes d'ingénieurs. Aujourd'hui le complexe des Croupettes est composé de 4 bâtiments: l'école primaire, construite en 1902, où se trouvent actuellement la salle de gymnastique et le restaurant scolaire, une extension construite en 1994, l'ancienne école enfantine où se déroulent actuellement les activités parascolaires, construite à la fin du XIX^e siècle, ainsi qu'un pavillon dit «provisoire» posé en 1954.

Le contexte qui justifie le projet est le suivant: l'école des Croupettes compte actuellement 450 élèves en moyenne. Les besoins scolaires et parascolaires ont changé au fil du temps, mais pas les équipements qui ne sont plus adéquats. En parallèle, les habitants des Grottes réclament des infrastructures de quartier. Afin de répondre à ces besoins, les nouveaux locaux ont été conçus de façon à être utilisés de manière polyvalente. La salle de gymnastique doit également répondre aux nouvelles normes de sécurité et d'enseignement. La salle de gym actuelle est trop exigüe et vétuste, cela fait 20 ans que l'on envisage de la remplacer. Le même constat vaut pour le réfectoire situé en sous-sol de l'école. Le nouveau

restaurant aura une capacité accrue et sera beaucoup plus accueillant, car situé au rez-de-chaussée, en lien direct avec le parc des Crochettes. Quant aux actuelles salles du parascolaire, mal sécurisées et mal isolées, elles exigent une rénovation profonde. Six locaux de musique insonorisés seront ajoutés au complexe. Ceux-ci, ainsi que la salle de gymnastique et le restaurant, sont conçus pour répondre à des demandes extérieures. La salle de gymnastique sera à la disposition de sociétés sportives, mais aussi associatives. Sa capacité est de 250 personnes debout ou 150 assises. Une petite cuisine sera aussi aménagée à son niveau. Le restaurant pourra être subdivisé en trois espaces différents.

Choix architectural

Le projet s'inscrit dans un parc qui intègre la grande pénétrante verte de la rive droite de Genève. Le projet prévoit d'étendre la pénétrante jusque sur l'emplacement actuel du pavillon provisoire. En construisant en surélévation, les architectes font l'économie du périmètre du concours pour laisser plus d'espace au parc, jusqu'au bord de l'avenue Baulacre.

La surélévation est décrite comme une table posée au-dessus du bâtiment actuel. Elle reposera sur des pieds qui s'enfonceront dans le sol suivant la méthode des micro-pieux. La salle polyvalente (30 x 16 x 7 m) sera ainsi entièrement indépendante structurellement et isolée du point de vue sonore. Le projet prévoit aussi de renforcer la structure du bâtiment actuel.

En ce qui concerne le choix du revêtement de façade, celui-ci s'est porté sur une maille dorée de métal déployé qui permettra d'unifier les deux volumes et de les faire dialoguer avec la végétation. Ce choix permettra également de créer des jeux de transparence facilitant l'intégration de l'ensemble dans l'espace du parc. Pour l'ensemble des interlocuteurs de la commission, il est improbable, voire impossible que des enfants parviennent à grimper sur cette structure.

Tous les locaux sont bien sûr accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Energie

Les panneaux photovoltaïques installés sur le toit permettront d'alimenter une pompe à chaleur et de produire même un surplus d'électricité, promettant ainsi de hautes performances énergétiques pour ce bâtiment.

Concertation

Un représentant du contrat de quartier a suivi tout le processus du concours. Des discussions ont eu lieu avec la maison de quartier, le Département de l'ins-

truction publique (DIP) a été consulté, ainsi que les responsables du parascolaire, du réfectoire et les enseignants. Le conseil d'établissement est également au courant de l'existence du projet et sera plus précisément informé dès le dépôt du projet auprès de la commission des travaux et des constructions.

Discussion et vote

La discussion a été entamée le 5 septembre 2012, puis la commission a réservé son vote dans l'attente de diverses informations complémentaires, annexées au présent document, soit:

- le programme du concours;
- la note explicative concernant le changement de programme;
- le devis général CFC du 4 avril 2012.

La délibération a repris le 17 octobre 2012.

Le groupe Ensemble à gauche estime que ce projet est nécessaire au quartier et se réjouit qu'une partie du budget soit consacrée à une centrale photovoltaïque.

Les Verts souhaiteraient auditionner M. Pagani sur cet objet et rappellent que les montants annoncés au début étaient de 8,5 millions alors que, à présent, le projet coûte 14 millions. Ils pensent que ce projet a été mal géré par la Ville. Le problème est l'évolution des chiffres qui passent de 8,5 millions à 14 millions.

Le Mouvement citoyens genevois votera le projet mais proposera un amendement pour supprimer le maillage. Le projet est certes séduisant, mais la maille du revêtement présente des risques selon un commissaire du Mouvement citoyens genevois et le coût général est exorbitant.

Le Parti socialiste estime que la Ville a certaines obligations à respecter dont fait partie la restauration des écoles et se déclare prêt à voter. En ce qui concerne le maillage, il propose une recommandation indiquant que «ce maillage ne doit pas être dangereux pour les enfants».

Le Parti libéral-radical votera le projet du bout des lèvres et rappelle que personne ne sait si les coûts indiqués sont les justes prix. Il ajoute que la commission attend encore la grille comparative de M^{me} Charollais.

Le président passe au vote de la recommandation. Celle-ci est acceptée par 8 oui (3 S, 2 EàG, 2 UDC, 1 MCG) contre 4 non (1 DC, 3 LR) et 3 abstentions (2 Ve, 1 MCG).

Recommandation:

Le maillage du revêtement de façade ne doit pas être dangereux pour les enfants.

Le président fait voter la proposition PR-969. Celle-ci est acceptée par 11 oui (3 S, 2 EàG, 1 DC, 3 LR, 2 MCG) contre 3 non (2 Ve, 1 UDC) et 1 abstention (UDC).

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 13 684 000 francs destiné à la construction d'une salle d'éducation physique/polyvalente et de locaux pour la pratique de la musique électrique ainsi que pour la rénovation et la transformation du bâtiment parascolaire existant situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

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 13 684 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 290 780 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 501 358 francs du crédit d'étude PR-117 voté le 15 février 2002 et le montant de 649 000 francs du crédit d'étude complémentaire PR-821, voté le 9 mai 2012, soit un montant total de 14 834 358 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 2016 à 2045.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à épurer, radier, modifier ou constituer toutes servitudes à charge et au profit de la parcelle concernée.

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 382 000 francs destiné à l'aménagement d'un restaurant scolaire (mobilier et équipement), des locaux parascolaires (mobilier et cuisinette) et d'une salle d'éducation physique/polyvalente (mobilier, jeux et équipements) situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

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 382 000 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 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2023.

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 296 800 francs destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque sur le toit du bâtiment situé à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68 du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

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 296 800 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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2016 à 2025.

CONCOURS DE PROJET D'ARCHITECTURE
A UN DEGRE EN PROCEDURE OUVERTE

PARC DES CROPETTES
EQUIPEMENT SCOLAIRE ET PUBLIC

ECOLE DES CROPETTES - RUE BAULACRE 2 – 8
M 73 PL

PROGRAMME DU CONCOURS

DOCUMENT : 1.11.01

Genève, le 8.10.09

TABLE DES MATIERES

1 CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

- 1.00 Préambule
- 1.01 Organisateur, Maître d'Ouvrage et secrétariat
- 1.02 Genre de concours et procédure
- 1.03 Bases réglementaires
- 1.04 Conditions de participation et modalités d'inscription
- 1.05 Prix et mentions
- 1.06 Suite du concours
- 1.07 Procédure en cas de litige
- 1.08 Critères d'appréciation
- 1.09 Jury
- 1.10 Calendrier du concours
- 1.11 Documents remis aux participants
- 1.12 Documents demandés aux participants
- 1.13 Questions au jury et réponses
- 1.14 Remise des projets, des maquettes, identification et anonymat
- 1.15 Propriété des projets
- 1.16 Exposition publique des projets

2 CAHIER DES CHARGES

- 2.01 Situation
- 2.02 Photo aérienne
- 2.03 Périmètre du concours
- 2.04 Objectifs du concours
- 2.05 Terrain, dispositions légales dans le périmètre du concours
- 2.06 Bâtiments existants composant le groupe scolaire
- 2.07 Végétation et domaine public
- 2.08 Concept énergétique
- 2.09 Développement durable
- 2.10 Projet de concours sans variante
- 2.11 Visite des lieux

3 PROGRAMME

- 3.01 Introduction et principaux objectifs du programme
- 3.02 Caractéristique des locaux
- 3.03 Programme des locaux

4 APPROBATION DU JURY

1 CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

1.00 PREAMBULE

Présentation générale

Le département des constructions et de l'aménagement de la Ville de Genève (DCA) organise un concours d'architecture à un degré afin de choisir un projet pour la construction d'un équipement à usage scolaire et public dans le parc des Crottes à Genève, rue Baulacre 2 – 8.

Projet

Il s'agit de concevoir une salle d'éducation physique polyvalente ainsi que des locaux pour la pratique de la musique électrique. Le projet, en relation avec le parc public et le quartier des Grottes, vient compléter le complexe scolaire des Crottes.

Budget

Le montant des frais de construction est estimé à environ CHF 6'857'000 TTC.

Ce montant inclut les CFC 1, 2, 3, 4, 5 et 9, non compris honoraires et frais administratifs et financiers de la Ville de Genève.

1.01 ORGANISATEUR, MAITRE D'OUVRAGE ET SECRETARIAT

L'organisateur et le Maître de l'Ouvrage sont la Ville de Genève.

L'adresse de l'organisateur est la suivante :

Ville de Genève
Département des constructions et de l'aménagement
Unité logistique
Madame Véronique Bertrand
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4
1204 Genève
e-mail : veronique.bertrand@ville-ge.ch

1.02 GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Il s'agit d'un concours de projet d'architecture en procédure ouverte, à un degré, tel que défini par les articles 3 et 6 du Règlement SIA 142, édition 1998.

La langue officielle du concours est exclusivement le français. Cette condition est applicable à toutes les phases de la procédure du concours et à l'exécution de la suite des prestations.

1.03 BASES REGLEMENTAIRES

La participation au concours implique, pour l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du Règlement SIA 142, édition 1998, du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Prescriptions internationales :

Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.

Prescriptions nationales :

Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 ;

Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur ;

Prescriptions découlant de la législation fédérale sur le travail et concernant les locaux pour le personnel.

Prescriptions cantonales :

Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25 novembre 1994 modifié le 15 mars 2001 ;

Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction – L 5.05.06 ;

Règlement genevois sur la passation des marchés publics liés à la construction du 17 décembre 2007 (L 6 05.01) ;

Loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988, consultable sur le site Internet « <http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html> » ;

Règlement d'application de la Loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05.01) du 27 février 1978, consultable sur le site Internet <http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html> » ;

Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur.

1.04 CONDITIONS DE PARTICIPATION ET MODALITES D'INSCRIPTION

Le concours est ouvert à tous les architectes ou à des groupements d'architectes. Les concurrents doivent être établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- être porteurs, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zürich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, des Hautes écoles spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- être inscrits, à la date d'inscription au présent concours, dans un registre professionnel : Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens), Mandataires Professionnels Qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent.

Lors de leur inscription, les concurrents fourniront, les attestations suivantes demandées à l'article 32 du règlement cantonal (L 6 05.01) :

- justifiant qu'il est inscrit au registre du commerce de son siège social ou dans un registre professionnel depuis 3 ans au moins ;
- justifiant que la couverture du personnel en matière d'assurances sociales est garantie conformément à la législation en vigueur à son domicile et qu'il est à jour avec ses paiements (AVS, AI, APG, AC, AF, LPP, LAA) ;
- certifiant qu'il est signataire d'une convention collective applicable à Genève, ou qu'il a signé auprès de l'Office Cantonal de l'Inspection et des Relations du Travail (OCIRT, tél. 022. 388.29.29 – fax 022. 388.29.69) un engagement à respecter les usages de sa profession en vigueur à Genève ;
- justifiant qu'il s'est acquitté de ses obligations en matière d'impôts à la source retenus sur les salaires de son personnel étranger ou qu'il n'est pas assujéti à cet impôt.

Les membres d'un groupe ne peuvent participer qu'à ce seul groupe, sous peine d'exclusion. De même, les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à ce seul groupe.

Dans le cas d'un groupement d'architectes associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation.

Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, c'est-à-dire installé depuis moins d'un an à la date de l'inscription au présent concours, tous les membres du groupement doivent remplir les conditions de participation.

Un employé peut participer au concours sur présentation de l'attestation de son employeur.

Cependant, aucun des participants (associé et/ou collaborateur) ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du Règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours :

Les pièces justifiant le respect des conditions de participation énoncées ci-dessus devront être jointes à la demande d'inscription qui sera envoyée par lettre recommandée à l'adresse de l'organisateur (annexe 1.11.00).

Après vérification du respect des conditions d'inscription (à savoir la validité des attestations fournies), le secrétariat du concours confirmera par e-mail au candidat son inscription officielle.

Des renseignements peuvent être pris auprès de l'organisateur concernant les formalités nécessaires à l'inscription.

1.05 PRIX ET MENTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF. 106'000.- HT pour l'attribution d'environ 5 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 édition 1998. La somme globale a été calculée selon les directives du règlement SIA 142 pour un ouvrage classé en catégorie IV, degré de difficulté $n = 1.0$, facteur d'ajustement $r = 1.0$, d'un coût CFC 2 et 4 estimé à CHF. 5'067'500.- HT et des prestations de concours supplémentaires de type 2.b et 5 représentant une majoration de la somme de base de 20%.

La somme globale correspond au double de la valeur de la prestation demandée, soit environ 332 heures au taux horaire moyen de CHF. 160.- HT selon KBOB 2009 pour des études préliminaires.

Un projet mentionné au 1^{er} rang peut être recommandé pour la poursuite des études, selon l'article 22.3 du règlement SIA 142 édition 1998, à condition que la décision du jury ait été prise à l'unanimité.

1.06 SUITE DU CONCOURS

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25 novembre 1994 et au Règlement SIA 142 édition 1998, le Maître d'Ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires d'architecte, telles que définies dans les règlements SIA 102 édition 2003, à l'architecte auteur du projet recommandé par le jury, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction, des autorisations de construire et des délais référendaires.

Les modalités précises du mandat seront définies à ce moment-là. Les conditions générales du contrat de mandat de la Ville de Genève, version 2005, seront appliquées.

Si le Maître d'Ouvrage estime que le groupe lauréat ne dispose pas des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'adjoindre au bureau lauréat, en déduction de ses prestations, des mandataires choisis par l'auteur du projet et agréés par le Maître d'Ouvrage.

Honoraires architecte

Facteur de base fixé par le Maître d'Ouvrage:

Part de prestations en pour-cent ; $q = 100\%$

Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. IV) ; $n = 1.0$

Facteur d'ajustement ; $r = 1.0$

Valeur des coefficients $Z1 + Z2$: valables au moment où on établit le contrat .

1.07 PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

La décision du Maître d'Ouvrage concernant l'attribution des mandats est susceptible de recours dans les 10 jours au Tribunal Administratif, conformément à l'article 45 du Règlement Cantonal L 6 05.01.

Le concours étant organisé par un maître d'ouvrage public, la possibilité de déposer une plainte auprès de la SIA, telle que décrite à l'art. 28.1 SIA142 n'est pas applicable; le participant qui estime que ses intérêts ont été lésés dans le cadre du concours doit faire recours auprès des tribunaux compétents; les membres de la commission SIA des concours d'architecture et d'ingénierie peuvent être désignés, ad personam, en tant qu'experts par les tribunaux.

1.08 CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

- insertion dans le site et rapport de la nouvelle construction avec le contexte végétal et bâti ;
- qualité architecturale de la proposition, soit fonctionnement des principales activités et relation entre les différents secteurs du programme, qualité des parcours intérieurs et extérieurs ;
- aspects économiques du projet ;
- performances énergétiques ;
- qualités écologiques et intégration des principes du développement durable.

L'ordre dans lequel ces critères sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité.

1.09 JURY

Le jury, désigné par le Maître d'Ouvrage est composé des personnes suivantes :

Président	M. Meier Philippe	architecte epl-fas Genève
Vice-présidente	Mme Charollais Isabelle	architecte, codirectrice du département des constructions et de l'aménagement, Ville de Genève
Membre association	M. Miranda Alen	pour la commission de coordination de contrat du quartier des grottes.
Membres	Mme Matter Claude-Anne M. Grobety Jean-Luc M. Bieler Manuel M. Muttoni Aurelio Mme Widmer-Bisevac Isabelle	architecte epl-fas-sia Lausanne architecte epfz-fas Fribourg architecte epl-fas Lausanne ingénieur civil epfz, professeur eplf Lausanne chefe du service des écoles et institutions pour l'enfance, Ville de Genève
Suppléants	M. Chabbey Jean Paul M. Probst Jean	architecte eplf-sia Monthey architecte service d'architecture, Ville de Genève

Experts	M. Cuenoud Jean-Jacques	EP éducation physique département de l'instruction publique (DIP)
	M. Berger Romain	ingénieur thermicien service de l'énergie, Ville de Genève
	M. Schaffner Arthur	économiste de la construction, département des constructions et de l'aménagement, Ville de Genève.

La liste des experts n'est pas exhaustive. L'organisateur se réserve le droit de la compléter en cours de procédure.

1.10 CALENDRIER DU CONCOURS

Ouverture des inscriptions au concours Publication sur le site Internet http://www.simap.ch et dans la Feuille d'Avis Officielle du Canton de Genève (FAO).	26 octobre 2009
Questions des concurrents jusqu'au	27 novembre 2009
Réponses du jury sur le site Internet http://www.simap.ch (mise en ligne semaine 51)	14 décembre 2009
Retrait des maquettes par les concurrents inscrits jusqu'au délai d'ordre	dès le 3 décembre 2009
Délai d'ordre : délai d'inscription au-delà duquel l'organisateur ne peut plus garantir la fourniture de la maquette.	22 janvier 2010
Rendu des projets	1 mars 2010 à 16h00
Rendu de la maquette	8 mars 2010 à 16h00
Jugement du concours à compter du	17 mars 2010
Communication des résultats et rapport final	fin mars 2010
Exposition de tous les projets remis et acceptés au jugement	avril 2010

1.11 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

Le programme du concours ainsi que l'ensemble des documents (1.11.00 à 1.11.08) seront en ligne dès le 26 octobre 2009 sur le site <http://www.simap.ch>

- 1.11. 00 Inscription au concours. Attestations demandées (format pdf)
- 1.11. 01 Programme du présent concours (format pdf)
- 1.11. 02 Plan du périmètre du concours (pdf)
- 1.11. 03 Plan de situation et plan maquette (fichier dwg)
- 1.11. 04 Dossier photographique
- 1.11. 05 Plans des édifices existants (fichiers pdf)
- 1.11. 06 Etude historique (format pdf)
- 1.11. 07 Tableau du quantitatif des bâtiments (format xls)
- 1.11. 08 Fiche d'identification du concurrent (format xls).
- 1.11. 09 Maquette, échelle 1/500 (dimension ~38 x 46 cm)
Retrait des maquettes par les concurrents
Le jeudi et le vendredi après-midi de 13h00 à 16h00 (sauf semaines n° 52 et n° 53)
sur présentation de la confirmation d'inscription à l'adresse suivante :

Salle Forum Faubourg
Rue des Terreaux du Temple Saint Gervais 6-8
1201 Genève
Suisse
Tel (022) 418 96 96
Portable : 079 823 87 28

Le MO dispose d'un premier lot de 50 maquettes disponibles dès le 3 décembre 2009
Au-delà de ce stock, et pour les concurrents inscrits jusqu'au délai d'ordre, les maquettes seront disponibles **sur présentation de la confirmation d'inscription** au plus tard 3 semaines après ce délai.

Passé le délai d'ordre, l'organisateur ne sera plus en mesure de garantir la fourniture de la maquette.

1.12 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS

Le rendu est limité à un maximum de 3 planches au format A1 horizontal (84 x 59.4 cm).
Une marge de 2cm en haut et en bas des planches doit être laissée libre de toute indication.
La devise sera placée en haut à droite et sera composée de 7 lettres ou chiffres au minimum et 13 au maximum.

Le jury précise qu'il souhaite des rendus clairs et intelligibles.
L'usage de la couleur est laissé libre à l'exception des dessins 1.12.02, 1.12.03 et 1.12.04 qui seront exécutés au trait noir sur fond blanc.

Seul le système métrique est admis.
Les textes seront en langue française uniquement.
L'indication des courbes de niveaux, des allitudes ainsi que la désignation des locaux principaux (selon le libellé du programme) et leur surface utile (m²) seront notées sur les plans et les coupes.

Aucun rapport ni documents annexes autres que ceux indiqués ne seront admis.

Sur les planches figureront les doc 1.12.01 à 1.12.05 :

- 1.12.01 Le plan de situation à l'échelle 1/ 500 du projet sur la base du fond de plan fourni (document 1.11.03) ainsi que toutes les explications utiles à la compréhension du concept du projet soit : urbanisme, volumétrie, matérialité, fonctionnalité etc. Le cadrage du plan est laissé à l'appréciation du concurrent.
- 1.12.02 Le plan du rez-de-chaussée à l'échelle 1/200 avec les aménagements extérieurs sur la base du fond de plan fourni (document 1.11.03).
- 1.12.03 Les plans, coupes et élévations à l'échelle 1/200 nécessaires à la compréhension du projet.
- 1.12.04 Une coupe verticale de principe à l'échelle 1 :20 mettant en évidence les principes constructifs et les matériaux proposés.
- 1.12.05 Un schéma explicatif des stratégies énergétiques envisagées.
- 1.12.06 Le document 1.11.07 (un tirage papier A4) dûment complété et comportant les données quantitatives du projet.
- 1.12.07 La copie des planches remises (2 exemplaires, réduites au format A3). Ces réductions sont à usage technique pour l'examen préalable et ne seront pas affichées pour le jugement.
- 1.12.08 Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la DEVISE dactylographiée et contenant :
- la fiche d'identification du concurrent (document 1.11.08) dûment complétée, datée et signée
- ainsi qu'un CD sur lequel figurera la DEVISE et contenant les fichiers pdf des planches rendues et qui servira à la réalisation de la plaquette du concours
- 1.12.09 La maquette du projet réalisée sur la base fournie par l'organisateur.
Celle-ci sera blanche, les parties transparentes ou translucides non colorées sont admises.
Les arbres seront fournis et implantés par les concurrents en se référant aux positions pointées sur le fond de maquette et aux hauteurs indiquées sur le plan de maquette (1.11.03).
- 1.13 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES
-

L'organisateur ne répondra à aucune question posée sur le forum SIMAP.

Les questions seront adressées par courrier postal prioritaire - sous couvert de l'anonymat - au secrétariat du concours (à l'adresse mentionnée au point 1.01) jusqu'au vendredi 27 novembre, timbre postal faisant foi.

Seules les questions qui seront adressées de cette manière feront l'objet d'une réponse.

Toutes les réponses du jury seront disponibles sur le site Internet <http://www.simap.ch> dès le lundi 14 décembre 2009.

1.14 REMISE DES PROJETS ET DES MAQUETTES, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

Les projets doivent être entre les mains de l'organisateur du concours
au plus tard le lundi 1^{er} mars 2010 à 16h00
à l'adresse suivante :

Salle Forum Faubourg
Rue des Terreaux du Temple Saint Gervais 6-8
1201 Genève
Suisse
Tel (022) 418 96 96
Portable : 079 823 87 28

Les maquettes doivent être entre les mains de l'organisateur du concours
au plus tard le lundi 8 mars 2010 à 16h00 à la même adresse.

Les projets et les maquettes peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un éventuel retard d'acheminement.

En effet, tout projet ou toute maquette qui parviendrait hors du délai fixé sera rigoureusement refusé-e, sans recours possible du concurrent. Le concurrent prendra toutes les dispositions afin que le projet et la maquette parviennent à l'organisateur dans un parfait état.

Tous les documents et emballages du projet comporteront la mention :

CONCOURS CROPETTES

et la DEVISE du concurrent dactylographiée.

1.15 PROPRIETE DES PROJETS

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du Maître d'Ouvrage (article 26.1 du règlement SIA 142).

Les documents relatifs aux autres projets pourront être repris par leurs auteurs à la fin de l'exposition (les dates et lieux de retrait seront précisés ultérieurement).

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

1.16 EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

Une exposition de l'ensemble des projets admis au jugement et après délibération sera organisée. Elle aura lieu au minimum durant dix jours ouvrables à l'adresse suivante :

Salle Forum Faubourg
Rue des Terreaux du temple Saint Gervais 6-8
1201 Genève
Suisse

La date de l'exposition sera communiquée aux concurrents et à la presse.

Le nom de chaque concurrent figurera à côté de son projet.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de publier les projets et résultats du concours dans la presse et dans les revues professionnelles de son choix avec l'indication du nom des auteurs des projets et ceci pour l'ensemble des projets remis et acceptés au jugement par le jury.

2 CAHIER DES CHARGES

2.01 SITUATION



Situation du parc des Crochettes en ville de Genève

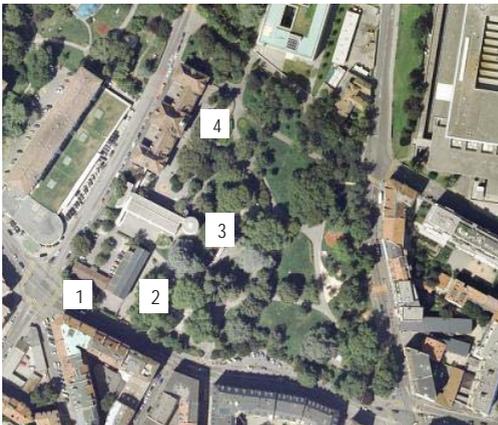


« Pénétrante de verdure rive droite ».
Du point de vue des zones d'affectation, il s'agit principalement de parcelles situées en zones de verdure et/ou d'équipements d'intérêt public.



Parc des Crottes et complexe scolaire du même nom

2.02 PHOTOGRAPHIE AERIENNE



Le groupe scolaire des Crottes se compose de 4 bâtiments implantés en bordure nord-ouest du parc

2.04 OBJECTIFS DU CONCOURS

L'objectif du concours est de choisir un projet pour ses qualités urbanistiques, architecturales, fonctionnelles, écologiques et économiques.

2.05 TERRAIN, DISPOSITIONS LEGALES DANS LE PERIMETRE DU CONCOURS

Le groupe scolaire des Croupettes, rue Baulacre 2-8, est situé sur la commune de Genève - Cité dans le parc public du même nom.
Délimitée par les quartiers de Montbrillant, des Grottes et de Beaulieu, la parcelle d'une surface totale de 32668 m² est enregistrée sous le numéro cadastral 7755. Elle est située en zone de verdure.
Sont applicables les normes de la zone de verdure de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT - L.1.30).

Dans le cadre de la révision du plan directeur communal, le présent concours s'inscrit dans une démarche de mise en conformité du régime des zones. En effet la réactualisation de ce dernier passe notamment par la clarification de la notion d'équipements publics en relation à celle de zone de verdure. Cette constatation se réfère particulièrement aux établissements scolaires situés dans des espaces verts.
De fait, l'ensemble des bâtiments (point 2.06) du groupe scolaire des Croupettes est actuellement situé en zone de verdure.

2.06 BATIMENTS EXISTANTS COMPOSANT LE GROUPE SCOLAIRE

D 190

rue Baulacre 8

Bâtiment principal construit en 1902 par l'architecte Marc Camoletti.

surface bâtie 1'130 m²

D 194

rue Baulacre 4

Ecole enfantine des Croupettes construite en 1890 surélevée en 1902.
La zone de service et d'accès du bâtiment peut éventuellement être en liaison avec la nouvelle construction pour autant que cela ne perturbe pas le fonctionnement de l'école enfantine.

surface bâtie 412 m²

D 248

rue Baulacre 2

Pavillon provisoire datant de 1961.

Le bâtiment sera démolir pour permettre la réalisation du présent programme.

surface bâtie 199m²

D 279

rue Baulacre 6

Pavillon Baulacre. Extension datant de 1994 due à l'architecte Patrick Magnin.
Construction sur pilotis reliée au bâtiment principal par un couvert.

surface bâtie 627m²

2.07 VEGETATION ET DOMAINE PUBLIC

La végétation présente à l'intérieur du périmètre du concours est composée d'essences communes bien représentées dans la région.

A ce titre, aucun spécimen remarquable ne nécessite une protection stricte sachant cependant que le Micocoulier sur rue Baulacre et l'Erable plane sur rue Fort Barreau sont digne d'intérêt (respectivement A et B sur le plan de l'annexe 1.11.03). La qualité de cette végétation est essentiellement liée à sa fonction de signalisation et de délimitation de l'espace public du parc. Le maintien ou non de celle-ci est laissé à l'appréciation des concurrents sachant que tout abattage nécessite une compensation.

2.08 CONCEPT ENERGETIQUE

La Ville de Genève a décidé de se désengager des énergies fossiles, en particulier pour ses besoins en chauffage où elle vise l'objectif d'être approvisionnée par des ressources 100 % renouvelables en 2050. En ce sens, elle a adopté un document de stratégie générale, qui prévoit que les projets de construction neuve répondent au minimum au standard Minergie.

Il est donc demandé aux concurrents d'intégrer les aspects énergétiques au niveau architectural et d'apporter des réponses constructives qui soient conformes aux principes de la haute performance énergétique.

2.09 DEVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de Genève demande que le projet architectural soit compatible avec les principes du développement durable, soit un faible impact sur l'environnement, une intégration des préoccupations sociales ainsi que des aspects économiques sur le moyen et long terme.

Afin de réduire les impacts du projet sur l'environnement, le choix des matériaux de construction devra répondre à des critères écologiques et ils ne devront porter atteinte ni à la santé des futurs occupants ni aux ouvriers lors de la mise en œuvre.

2.10 PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE

Le Maître d'Ouvrage précise que les participants ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante.

2.11 VISITE DES LIEUX

Le site est accessible en tout temps.

Adresse : 8, rue Baulacre 1201 Genève
TPG lignes 5, 8 - arrêts Poste et Grottes

3 PROGRAMME

3.01 INTRODUCTION ET PRINCIPAUX OBJECTIFS DU PROGRAMME

Caractéristique de l'urbanisation de la rive droite de la Ville de Genève ce qu'il est convenu d'appeler la « pénétrante de verdure » se présente comme une césure dans le tissu urbain. Constituée principalement de parcs publics, cette structure se développe à l'échelle du territoire sur un axe Jura /Léman et s'étend pour ainsi dire sans discontinuité de l'aéroport international de Genève jusqu'à proximité de la gare Cornavin, respectivement du parc Sarasin au parc des Croupettes. Ce périmètre, situé à l'origine en zone 5 (villas), acquiert au fil du temps une dimension paysagère indéniable, confirmée par le plan directeur cantonal et une vocation publique en accueillant notamment des équipements scolaires et des établissements médico-sociaux (EMS). Sa topographie générale présente une faible déclivité orientée vers l'est qui se caractérise par une alternance de pentes et de plateaux dont les points de vues orientent le regard en direction des rives du lac Léman et du massif du Mont Blanc.

En limite sud est de cette structure, le parc des Croupettes localisé à proximité immédiate du quartier des Grottes et de la zone ferroviaire de la gare Cornavin, en est un des éléments majeurs. C'est dans la partie amont de celui-ci que se situe l'école des Croupettes et le périmètre du présent concours.

Pour les 435 élèves que compte l'école des Croupettes (année scolaire 2008 / 2009) n'est actuellement disponible qu'une seule salle de gymnastique située au rez-de-chaussée de l'aile nord du bâtiment. Ses dimensions exiguës et son état de vétusté en restreignent l'utilisation. A cette situation qui pénalise beaucoup les élèves s'ajoute toute la problématique du respect des normes élémentaires de sécurité. Suite à ce constat, la décision de construire une nouvelle salle d'éducation physique pour le groupe scolaire des Croupettes a été prise.

Toutefois, tenant compte du contexte particulier de cette école construite à la rencontre d'un parc et d'un quartier d'habitations dense, l'opportunité d'élargir le programme scolaire à des activités extrascolaires et associatives et la prise en considération de la problématique des espaces ouverts sur le parc et des liaisons de celui-ci avec le quartier s'est imposée.

Ainsi, il est demandé aux concurrents du présent concours, de mener à bien une réflexion approfondie sur le site afin de présenter un projet qui réponde à la fois au programme de l'équipement scolaire et public souhaité et à la volonté d'améliorer les qualités de cet angle de la pénétrante de verdure.

D'une manière générale, la conception de ce nouvel équipement doit permettre d'accueillir des activités en relation avec l'école, le parc et le quartier.

Différents types d'usage doivent pouvoir lui être assignés tels que :

- usage scolaire : pour la gymnastique ou en tant qu'aula pour des activités communes. La nouvelle salle d'éducation physique doit donner à l'enseignement et à l'apprentissage de la gymnastique les moyens de s'effectuer dans de bonnes conditions et répondre aux exigences spatiales et de sécurité contemporaines.
- usage élargi à l'échelle du parc : dans le cadre de manifestations telles que festival de musique, etc.
- usage élargi à l'échelle du quartier : en tant que salle de réunions pour associations, bureau de vote, etc.

D'autre part, viennent s'ajouter à la salle proprement dite, des espaces réservés à la pratique de la musique électrique qui contribueront à affirmer le rôle d'équipement de proximité du complexe scolaire en tant qu'espace d'échange et de convivialité. Ces locaux, destinés avant tout à des jeunes gens désireux de jouer d'un instrument dans le cadre d'un groupe de musique, doivent accueillir ces activités dans un environnement adapté, impliquant la responsabilité individuelle et collective des jeunes ainsi que leur sens de l'autonomie.

Du point de vue de l'aménagement du périmètre du concours, il est souhaité que le projet s'inscrive dans la perspective d'une requalification des abords et des accès de l'angle sud-ouest du parc des Croupettes. Avec la suppression du pavillon provisoire et du parking existant, l'hypothèse stipulant qu'il s'agit d'abord de concevoir une entrée dans le parc, puis d'aménager les différents bâtiments qui y sont implantés, considérant le nouvel ouvrage comme un "pavillon" supplémentaire s'inscrivant dans la pénétrante de verdure semble particulièrement pertinente. L'accent devrait ainsi être mis sur la perméabilité de cette pénétrante verte et sur la continuité des parcours notamment depuis le carrefour rue de Fort-Barreau / rue de Baulacre et rue du Grand-Pré ainsi que sur le travail du revêtement des sols, du dimensionnement des trottoirs, etc.

En conclusion, tenant compte du site, des besoins de l'école et du quartier les objectifs suivants ont été arrêtés :

- garantir la cohérence du fonctionnement de la salle avec les besoins du groupe scolaire des Croupettes.
- renforcer le rôle du complexe scolaire en tant qu'équipement public en proposant de nouveaux locaux dont les possibilités d'utilisations tiennent compte des besoins du quartier des Grottes et qui bénéficient de la présence du parc des Croupettes.
- clarifier et revaloriser, dans le cadre du périmètre défini, les espaces extérieurs, les parcours et les accès tenant compte de la thématique générale liée à la « pénétrante de verdure » et aux équipements publics.
- répondre aux exigences qualitatives et quantitatives des espaces tels que définies par le programme des locaux.

3.02 CARACTERISTIQUE DES LOCAUX

Généralités

La conception de locaux de la salle d'éducation physique doit répondre :

- à la norme 201 – Salles de sport. Principes de planification. Office fédéral du sport.
- au règlement cantonal relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire C1 10.11
- aux prescriptions de protection incendie (AEA1)

Les matériaux mis en œuvre devront répondre aux critères de sécurité des utilisateurs. A ce propos les concurrents se référeront à la recommandation de sécurité pour la planification, la construction et l'exploitation de salles de sport, éditée par le bureau suisse de prévention des accidents, BPA.

3.02.1 SALLE D'EDUCATION PHYSIQUE A USAGE POLYVALENT

En tant que salle d'éducation physique, cet espace est prioritairement destiné aux élèves du complexe scolaire des Croquettes et, en dehors des horaires scolaires, à des sociétés sportives.

En tant que salle polyvalente destinée à des activités extra-scolaires, la salle doit avoir une capacité de 200 à 250 personnes (ou environ 150 places assises).

Diverses activités sont amenées à s'y dérouler et notamment des conférences, des spectacles, des concerts ou autres événements festifs. Cet espace doit ainsi répondre à la fois à sa fonction de salle d'éducation physique et à sa vocation de lieu de rencontre situé à l'articulation du quartier des Grottes, de l'école primaire des Croquettes et du parc public du même nom.

Dans cette perspective, la salle doit bénéficier de prolongements extérieurs et favoriser les activités en relation avec les préaux de l'école et les espaces du parc.

Compte tenu de la surface constructible disponible, les dimensions intérieures de la salle sont fixées à 24 m x 12 m et qui devra par ailleurs répondre à toutes les exigences en matière de sécurité du public et d'accessibilité par les personnes handicapées.

Accès

Deux accès distincts sont demandés :

- | | |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| accès scolaire : | réservé en priorité aux élèves de l'école des Croquettes. Idéalement il devrait être relié à couvert aux bâtiments scolaires existants.
Cet accès est également utilisé par les sociétés sportives. |
| accès public : | réservé aux utilisateurs des locaux de musique et à l'usage public de la salle et de ses équipements. |

La salle doit pouvoir être aisément accessible par des véhicules d'urgence ou de livraison.

L'accessibilité au parc des Croquettes depuis la rue Baulacre par des véhicules d'urgence doit être maintenue et assurée.

3.02.2 LOCAUX A USAGE SCOLAIRE

Dépôt matériel d'éducation physique

Dimension du petit côté : minimum 5m

Hauteur utile minimum : 2.30m

De plain-pied avec la salle, accès unique, sans seuil, dimensions du vide de passage :

2.3 m X 2.5 m avec porte basculante, ce local peut être aveugle et regroupé avec le dépôt des sociétés.

Groupe vestiaire

Un vestiaire filles constitué d'un espace vestiaire avec bancs et patères pour 30 personnes, un espace de séchage, un espace douche et un w.-c.

Un vestiaire garçons constitué d'un espace vestiaire avec bancs et patères pour 30 personnes, un espace de séchage, un espace douche et un w.-c.

Deux vestiaires pour enseignants constitués chacun d'un vestiaire, une douche et un w.-c. avec lavabo.

Armoires encastrées et casiers à l'extérieur des locaux et à proximité des vestiaires enseignants

3.02.3 LOCAUX A USAGE PUBLIC

Office

A proximité directe et de plain-pied avec la salle, ce local fonctionne comme cuisine et débit de boissons. Il est équipé en rangements, fours, frigos et lave-vaisselle.

Accès indépendant par l'entrée public. Bonne accessibilité pour les livraisons.

Locaux de répétition pour de la musique amplifiée

6 locaux pour la pratique de la musique électrique de 25m² chacun et d'un vide d'étage de 2,60 m (minimum) et équipés d'armoires encastrées pour le rangement de matériel de musique. Ces locaux devront avoir une bonne isolation phonique entre eux, vis à vis du reste du programme et de l'extérieur. Le niveau sonore maximum est de 92db.

Bloc sanitaire public

Hommes / femmes destiné également aux utilisateurs des locaux de musique un sanitaire handicapé au niveau de la salle

Local nettoyage

Avec point d'eau et vidoir

Dépôt

Destiné au stockage du matériel des sociétés et de celui nécessaire aux diverses manifestations publiques (tables, chaises, autre)

Local d'entreposage des poubelles

3.03 PROGRAMME DES LOCAUX (récapitulatif)

Liaisons importantes: *** = liaison directe sans différence de niveau avec la salle
 LN = lumière naturelle
 IP = isolation phonique

Les surfaces indiquées sont des surfaces utiles moyennes (SU) selon SIA 416

1. SALLE D'EDUCATION PHYSIQUE A USAGE POLYVALENT	m ²
1.1 salle d'éducation physique 24 m x 12 m hauteur sous engins 6 m LN	288
Des prolongements extérieurs en relation avec les bâtiments scolaires et le parc sont souhaitables. L'accessibilité de la salle par des personnes handicapées doit être assurée.	
total	288

2. LOCAUX A L'USAGE DE L'ECOLE ET DES SOCIETES	m ²
Accès indépendant à l'usage exclusif des écoles ainsi que des sociétés utilisant la salle en dehors des horaires scolaires.	
2.1 vestiaire enseignant 1 vestiaire 1wc + lavabo 1 douche	10
2.2 vestiaire garçons locaux traversants pour assurer une séparation zone sale / zone propre entre l'extérieur et la salle d'éducation physique un espace vestiaire (banc) un espace douche (4) un espace wc (2) + lavabo	35
2.3 vestiaire filles dito 2.2	35
2.4 local matériel *** la dimension du petit côté doit être au minimum de 5 m accès unique à la salle par porte basculante sans seuil (vide de passage L 250 cm / H 230 cm)	80
2.5 local nettoyage avec point d'eau et vidoir	10
2.6 16 armoires *** pour stockage du matériel des sociétés (100 cm x 100 cm x 80 cm)	p.m
total	170

3. LOCAUX A L'USAGE DU « PUBLIC »	m ²
Accès indépendant réservé aux utilisateurs des locaux de musique et de la salle en tant qu'espace polyvalent.	
3.1 sanitaires hommes	20
3.2 sanitaire femmes	15
3.3 sanitaire handicapés***	7
3.4 office *** y.c. dépôt, accès pour livraison.	30
3.5 local de musique 1 IP	25
3.6 local de musique 2 IP	25
3.7 local de musique 3 IP	25
3.8 local de musique 4 IP	25
3.9 local de musique 5 IP	25
3.10 local de musique 6 IP	25
3.11 local nettoyage avec point d'eau et vidoir	5
3.12 dépôt mobilier et matériel divers	50
3.13 local poubelles accès extérieur de plain pied	10
3.14 couvert extérieur pour deux-roues environ 20 places	p.m
total	287

total des surfaces utiles (SU)	745
---------------------------------------	------------

4 APPROBATIONS

Le présent document a été approuvé par le jury (document original à disposition auprès de l'organisateur).

Président

M. Meier Philippe

Vice-présidente

Mme Charollais Isabelle

Membre association

M. Miranda Alen

Membres

Mme Matter Claude-Anne

M. Grobéty Jean-Luc

M. Bieler Manuel

M. Muttoni Aurelio

Mme Widmer-Bisevac Isabelle

Suppléants

M. Chabbey Jean Paul

M. Probst Jean

Le Maître de l'Ouvrage

Mme Charollais Isabelle pour le Maître de l'Ouvrage

La Commission SIA 142 certifie que le présent programme de concours est conforme au Règlement SIA 142, édition 1998 :

M. Kaeppli Michel de la Commission SIA 142

ZÜRICH, LE 8 OCTOBRE 2003

PR 969 - RUE BAULACRE 8

CONSTRUCTION D'UNE SALLE DE GYMNASTIQUE POLYVALENTE ET DES LOCAUX DE MUSIQUE ET TRANSFORMATION DU BATIMENT EXISTANT DU PARASCOLAIRE

Note explicative sur l'évolution du programme et des coûts

- 1) Lors du lancement du concours d'architecture, le projet avait été évalué par analogie avec d'autres salles. Il prévoyait un volume simple avec une utilisation scolaire uniquement:

Le programme comprend alors :

- une salle d'éducation physique
- un groupe vestiaires;
- un dépôt pour le matériel d'éducation physique

Coût estimé de l'opération Frs 8'500'000.-
(montant indiqué lors de l'inauguration du concours)

- 2) Le concours est jugé en mars 2010. Le lauréat prévoit de s'implanter sur le pavillon scolaire existant. Il faut donc inclure dans le coût de l'opération les travaux nécessaires à rénover le bâtiment existant.

Le programme comprend (en gras, éléments modifiés) :

- Une salle d'éducation physique à usage polyvalent;
- un groupe vestiaire;
- un dépôt pour le matériel d'éducation physique;
- un office servant de cuisine;
- un dépôt pour le matériel des sociétés;
- un groupe sanitaire public;
- six locaux de répétition pour la musique électrique.

La rénovation du bâtiment parascolaire, qui comprend six classes, des sanitaires et des circulations

Coût estimé de l'opération Frs 12'000'000.-
(montant indiqué dans le complément du crédit d'étude)

- 3) Nouveaux changements programmatiques avec l'introduction du programme de restaurant scolaire, transféré du bâtiment principal vers la nouvelle construction

Le programme comprend :

- Une salle d'éducation physique à usage polyvalent;
- un groupe vestiaire;
- un dépôt pour le matériel d'éducation physique;
- un office servant de cuisine;
- un dépôt pour le matériel des sociétés;

- un groupe sanitaire public;
- six locaux de répétition pour la musique électrique.

-La rénovation du bâtiment parascolaire, qui comprend
trois classes parascolaires, des sanitaires et des circulations

-un restaurant scolaire permettant une utilisation flexible (surface disponible pour location par les habitants du quartier: 1/3, 2/3 ou 3/3)

- une cuisine de remise à température

-une petite cuisine d'appui lorsque le restaurant est loué.

Coût estimé de l'opération Frs 13'684'000.-
(montant du crédit de réalisation)

En conclusion, l'évolution du programme et des coûts correspond à l'adjonction d'éléments au projet initial. Il passe d'une simple salle de gymnastique, ajoutée au complexe scolaire comme un élément isolé, à une construction englobant sous un seul toit tous les équipements utiles à long terme pour compléter l'ensemble scolaire des Cropettes et couvrir les besoins du quartier.

Ville de Genève - rue Baulacre 8, Ecole des Cropettes - Construction d'une salle polyvalente et de locaux de musique / Rénovation du bâtiment existant du parascolaire

le 02 avril 2012

TOTAL DEVIS GÉNÉRAL DU 02 AVRIL 2012 (HT):		12 421 577	100%
0 Terrain		0	0%
1 Travaux préparatoires		404 340	3%
2 Bâtiment		8 283 490	67%
3 Equipements d'exploitation		410 640	3%
4 Aménagements extérieurs		360 600	3%
5 Frais secondaires, comptes d'attente et honoraires		2 962 507	24%
CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
0 Terrain			0
1 Travaux préparatoires			404 340 100%
10 Relevé, études géotechniques		10'040.00	2%
104	Sondages	4'800.00	
109	Divers: diagnostic amiante	5'240.00	1%
11 Déblaiement, préparation du terrain		223'500.00	55%
111	Défrichage	3'500.00	
112	Démolitions	159'000.00	
113	Démontages		
113.0	Démontages dans bâtiment	27'000.00	
113.2	Démontage installations sanitaires	14'000.00	
118	Désamiantage	20'000.00	5%
12 Protections, aménagements provisoires		3'000.00	1%
120	Protections, aménagements provisoires	3'000.00	
13 Installations de chantier en commun		78'400.00	19%
130	Installations de chantier en commun		
131	Clôtures	15'000.00	
135	Installations provisoires		
135.1	Installations électriques provisoires	0.00	
135.2	Installations sanitaires provisoires	6'000.00	
136	Frais d'énergie et d'eau, etc.	29'600.00	
137	Fermetures et couvertures provisoires		
138	Gestion des déchets	27'800.00	
15 Adaptation du réseau de conduites existant		7'500.00	2%
151	Terrassements		
152	Canalisations (adaptation du réseau)		
153	Electricité (adaptation du réseau)	7'500.00	
155	Eau et gaz (adaptation du réseau)		
17 Fondations spéciales		81'900.00	20%
171	Pieux	81'900.00	
2 Bâtiment		8 283 490	100%
20 Excavation		57'300.00	1%
201	Fouilles en pleine masse	57'300.00	
21 Gros oeuvre 1		2'638'800.00	32%
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		
211.0	Installations de chantier spécifique au maçon	260'000.00	
	Installation de chantier pour les autres entreprises	80'000.00	
211.1	Echafaudages	125'000.00	

Ville de Genève - rue Baulacre 8, Ecole des Croupettes - Construction d'une salle polyvalente et de locaux de musique / Rénovation du bâtiment existant du parascolaire

le 02 avril 2012

211.4	Canalisations intérieures		
211.5	Béton et béton armé	1'396'800.00	
211.6	Maçonnerie	329'400.00	
213	Construction en acier	313'000.00	
213.6	Escalier de secours	72'200.00	
213.7	Ligne de vie en toiture	8'400.00	
214	Construction en bois	54'000.00	
22	Gros oeuvre 2	2'167'850.00	26%
221	Fenêtres, portes extérieures		
221.4	Fenêtres en métal	683'680.00	
221.8	Eléments spéciaux d'éclairage naturel (exutoires)		
222	Ferblanterie		
223	Paratonnerres	16'050.00	
224	Couverture	241'620.00	
225	Etanchéités et isolations spéciales	29'400.00	
225.2	Isolations spéciales	1'197'100.00	
228	Fermetures extérieures protection contre le soleil		
228.1	Volets		
228.2	Sores à lamelles		
229	Divers		
23	Installations électriques	443'845.00	5%
231	Appareils à courant fort		
231.1	Tableau principal	31'000.00	
231.2	Tableaux secondaires et tertiaires	14'500.00	
231.4	Platine de commande	1'000.00	
232	Installations de courant fort		
232.1	Raccordements tableau principal	1'225.00	
232.2	Raccordements tableaux secondaires	8'250.00	
232.8	Mise à terre - équipotentielle	4'150.00	
232.11	Lumière, pose et raccordement	53'492.00	
232.12	Force	21'390.00	
232.13	CVS, production de froid	14'000.00	
232.14	Chemin de câbles et canaux d'allège	23'625.00	
232.16	Ouvrants	15'920.00	
233	Lustrerie		
233.1	Lustrerie technique	108'927.00	
235	Appareils à courant faible		
235.3	Sonorisation	22'425.00	
235.7	Horloge, gongs	7'700.00	
235.10	Eclairage de sécurité / évacuation	27'350.00	
235.13	Détection incendie	0.00	
235.16	Exutoires de fumée / ouvrants		
236	Installations à courant faible		
236.1	Raccordement fibre et RI	5'500.00	
236.3	Raccordement sonorisation	8'605.00	
236.4	Raccordements horloges, gongs	3'920.00	
236.10	Raccordement éclairage de sécurité	3'720.00	
236.13	Raccordement détection incendie	0.00	
236.16	Raccordement exutoires / ouvrants	6'350.00	
236.24	Installations radio / TV	5'426.00	
236.25	Réseau informatique	13'200.00	
237	Gestion technique centralisée		
237.1	Gestion des ouvrants		
237.2	Gestion de l'éclairage	19'170.00	
238	Installation provisoire de chantier	20'000.00	
239	Divers		
239.1	Démontage	3'000.00	

Ville de Genève - rue Baulacre 8, Ecole des Crochettes - Construction d'une salle polyvalente et de locaux de musique / Rénovation du bâtiment existant du parascolaire

le 02 avril 2012

24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (install.)	695'000.00	8%
241	Fouriture de porteurs d'énergie, stockage		
242/243	Production de chaleur et distribution de chaleur	358'000.00	
244	Installations de ventilation		
244.1	Ventilation salles de gym et polyvalente	75'000.00	
244.2	Ventilation vestiaires + salles de musique	101'000.00	
244.3	Ventilation restaurant scolaire		
244.4	Ventilation cuisine scolaire	52'000.00	
248	Capteurs solaires thermiques	47'000.00	
249	MCR et tableaux électriques	62'000.00	
25	Installations sanitaires	419'360.00	5%
250	Installations sanitaires		
251	Appareils sanitaires courants	119'400.00	
252	Appareils sanitaires spéciaux	35'200.00	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	8'000.00	
254	Tuyauterie sanitaire	220'300.00	
255	Isolations d'installations sanitaires	21'500.00	
256	Unités avec installations sanitaires incorporées	14'960.00	
258	Agencements de cuisine		
26	Installations de transport	63'700.00	1%
261	Ascenseurs et monte-charge	63'700.00	
27	Aménagements intérieurs 1	640'485.00	8%
271	Plâtrerie		
271.0	Plâtrerie : enduits et staff	93'500.00	
271.1	Cloisons, revêtements et habillages en plâtrerie	56'000.00	
271.2	Echafaudages	15'000.00	
272	Ouvrages métalliques	73'880.00	
272.2	Ouvrages métalliques courants (serrurerie)	38'700.00	
273	Menuiserie		
273.0	Portes intérieures en bois	138'800.00	
273.1	Armoires murales, rayonnages, etc.	106'455.00	
273.3	Menuiserie courante	95'850.00	
277	Cloisons en éléments	22'300.00	
28	Aménagements intérieurs 2	1'157'150.00	14%
281	Revêtements de sol		
281.0	Chapes	283'650.00	
281.1	Revêtements de sols sans joint	227'800.00	
281.6	Carrelages		
281.7	Revêtements de sol en bois : sol sportif	52'800.00	
282	Revêtements de paroi	4'000.00	
282.4	Revêtements de parois en céramique		
282.5	Revêtements de parois en bois et dérivés		
283	Faux plafonds		
283.1	Plafonds suspendus en panneaux métalliques	3'500.00	
283.2	Plafonds en panneaux de plâtre	262'000.00	
283.4	Plafonds en bois et dérivés		
285	Traitement des surfaces intérieures		
285.1	Peinture intérieure	297'600.00	
287	Nettoyage du bâtiment	25'800.00	

Ville de Genève - rue Baulacre 8, Ecole des Croupettes - Construction d'une salle polyvalente et de locaux de musique / Rénovation du bâtiment existant du parascolaire

le 02 avril 2012

3	Equipements d'exploitation		410 640	100%
33	Installations électriques	21'740.00		5%
331	Appareils à courant fort			
331.1	Panneaux photovoltaïques	0.00		
332	Equipement suppl. locaux (électroménager, etc)	2'240.00		
335	Equipements actifs	3'500.00		
335.4	Audiovisuel	16'000.00		
35	Installations sanitaires	153'800.00		37%
358	Agencements de cuisine	131'800.00		
359	Divers, accessoires sanitaires	22'000.00		
37	Aménagements intérieurs 1	175'100.00		43%
375	Systèmes de verrouillage	103'000.00		
378	Equipements fixes (salle de gym)	72'100.00		
38	Aménagements intérieurs 2	60'000.00		15%
389	Signalétique	60'000.00		
4	Aménagements extérieurs		360 600	100%
40	Mise en forme du terrain	62'000.00		17%
400	Poste d'attente			
401	Terrassements			
401.0	Installations de chantier	20'000.00		
401.1	Terrassements	42'000.00		
41	Constructions	89'700.00		
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie			
411.3	Terrassements	2'500.00		
411.5	Béton et béton armé	4'400.00		
413	Autres travaux relevant du gros oeuvre 1			
413.2	Construction préfabriquée	70'200.00		
413.3	Etanchéités spéciales	7'600.00		
416	Aménagements intérieurs 2			
416.1	Supports à vélos	5'000.00		
42	Jardins	163'200.00		45%
421	Jardinage			
421.1	Plantes majeures	40'000.00		
421.2	Surfaces vertes	17'000.00		
421.9	Sondes tensiométriques	8'000.00		
422	Clôtures	15'200.00		
423	Equipements, engins	1'000.00		
425	Revêtements de surfaces	80'000.00		
429	Divers	2'000.00		
44	Installations	37'200.00		10%
443.1	Installations électriques	4'500.00		
443.2	Fourniture de lustrerie	18'000.00		
445	Installations sanitaires (arrosages extérieurs)	14'700.00		
45	Conduites de raccordement (intérieur de la parcelle)	8'500.00		
455	Eau et gaz, raccordement au réseau			
455.0	Introduction d'eau	7'500.00		
455.1	Mise hors service racc. gaz existant	1'000.00		
5	Frais secondaires et comptes d'attente		2 962 507	100%
50	Frais de concours	126'800.00		4%
500	Frais de concours			
501	Rétribution jury	126'800.00		
51	Autorisations, taxes	64'834.00		2%
511	Autorisations, gabarits, taxes	0.00		
512	Taxes de raccordement			
512.1	Taxe de raccordement électricité	31'500.00		
512.2	Taxes de raccordement Télécommunication	15'000.00		

Ville de Genève - rue Baulacre 8, Ecole des Cropettes - Construction d'une salle polyvalente et de locaux de musique / Rénovation du bâtiment existant du parascolaire

le 02 avril 2012

512.3	Taxes de raccordement Gaz	-	
512.4	Taxes de raccordement Eau	14'954.00	
512.5	Taxe d'écoulement	3'380.00	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	113'800.00	4%
521	Echantillons, essais de matériaux	30'000.00	
522	Honoraires maquettiste	13'300.00	
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies		
524.1	Architectes	50'000.00	
524.2	Ingénieur civil	6'000.00	
524.3	Ingénieur électricien		
524.4	Ingénieur CVC	4'500.00	
524.5	Ingénieur en installations sanitaires	8'000.00	
525	Documents promotionnels, plaquettes	2'000.00	
53	Assurances	0.00	0%
530	Assurances	0.00	
54	Financement à partir du début travaux	0.00	0%
540	Financement à partir du début travaux		
55	Prestations du maître de l'ouvrage	0.00	0%
550	Prestations du maître de l'ouvrage		
56	Autres frais secondaires	27'000.00	1%
564	Expertises	5'000.00	
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	5'000.00	
568	Panneaux publicitaires	10'000.00	
569	Divers (contrôle OIBT)	7'000.00	
57	Taxe sur la valeur ajoutée	0.00	0%
570	Taxe sur la valeur ajoutée		
58	Comptes d'attente provisions et réserves	595'200.00	20%
581	Provisions pour frais probables		
583	Réserves pour imprévus	595'200.00	
59	Comptes d'attente pour honoraires	2'034'873.00	69%
591	Architecte	1'404'100.00	
592	Ingénieur civil	200'000.00	
593	Ingénieur électricien	84'793.00	
594	Ingénieur en CV et conditionnement d'air	137'580.00	
595	Ingénieur en installations sanitaires	67'500.00	
596	Spécialistes		
596.0	Géomètre	6'800.00	
596.1	Géologue, géotechnicien	17'300.00	
596.3	Etudes et planification façades	50'000.00	
596.4	Acousticien	50'800.00	
596.6	Ingénieur conseil en sécurité	16'000.00	
596.9	Ingénieur désamiantage	0.00	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION		12 421 577	100%
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%, appliquée sur les CFC 05 à 9		993 726	
COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		13 415 303	108%

Ville de Genève - rue Baulacre 8, Ecole des Croupettes - Construction d'une salle polyvalente et de locaux de musique / Rénovation du bâtiment existant du parascolaire

le 02 avril 2012

6	Frais administratifs et financiers		1 419 440
61	Prestations du personnel pour les investissements 5% du coût total de la construction TTC (CFC 05 à 9 + TVA)	670'765.16	670 765
62	Intérêts intercalaires [Taux DFL (= 3.00%) x (CFC 05 à 9 + TVA+ CFC 61)/2 x durée en mois /12] compté pour 26 mois:	457'797.22	457 797
63	Fonds d'art contemporain 2% de (CFC 05 à 5 + TVA + CFC 61 et 62)	290'877.31	290 877
COÛT GENERAL DE LA CONSTRUCTION TTC			14 834 743 119%

Surfaces selon SIA 416:

VB	Volume bâti	11'703 m ³	
	<i>bâtiment existant</i>	4'330 m ³	
	<i>surélévation / extension</i>	7'373 m ³	37%
SP	Surface de plancher	2'368 m ²	
SN	Surface nette	1'920 m ²	
SAA	Surface des abords aménagés	2'476 m ²	

Valeurs référentielles de prix:

Coût du bâtiment CFC 2 / m ³ VB SIA 416		SFr. 708.00
<i>bâtiment existant CFC 2</i>	3'064'891	
<i>surélévation / extension CFC 2</i>	5'218'599	
Coût du bâtiment CFC 2 / m ² SP SIA 416		SFr. 3'498.00
Coût des aménagements CFC 4 / m ² SAA SIA 416		SFr. 146.00

TOTAL DU CREDIT DEMANDE

14 834 743

Non-inclus dans ce devis général :

- _ l'enlèvement et évacuation du mobilier existant (armoires, tableaux noirs, écrans de projection, luminaires, matériel et fournitures diverses)
- _ mobilier (tables et chaises du restaurant scolaire et des salles parascolaires, équipements scolaires, corbeilles à papier)
- _ matériel de sport non fixe (ballons, matelas de sol, engins divers)
- _ mobilier des salles de musique
- _ panneaux solaires photovoltaïques

7 janvier 2013

B. Rapport de minorité de M. Alexandre Wisard.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions le 25 juin 2012. Sous la présidence de M. Alain de Kalbermatten, elle a été examinée lors de ses deux séances des 5 septembre et 17 octobre 2012.

Lors de la séance du 5 septembre, M^{me} Maria Pérez a été désignée rapporteuse. Les conseillères municipales et conseillers municipaux sont priés de se référer à son rapport de majorité pour prendre connaissance des discussions survenues en commission.

Après la dérive des continents, celle des coûts?

Le Conseil administratif nous propose un crédit conséquent de près de 14 millions de francs (sans les honoraires des mandataires) pour construire une nouvelle salle de gymnastique à destination des enfants du quartier des Cromptes. C'était du moins l'intention initiale du gouvernement de la Ville de Genève, en tous cas jusqu'en mars 2010.

A partir de ce moment-là, le projet va fortement enfler quant à son coût et au programme des équipements qu'il se propose de réaliser. Cela pose trois questions sur la maîtrise du suivi des projets par la Ville de Genève, et sur la bonne gouvernance, consistant à gérer avec bon sens et parcimonie des ressources financières limitées.

Questions posées par ce projet

Pourquoi faut-il attendre près de huit longues années entre le vote du premier crédit d'étude et le lancement d'un concours, dont l'ambition centrale consiste à reconstruire une nouvelle salle de gymnastique avec ses annexes habituelles (vestiaires, local dépôt de matériel)?

Le projet lauréat du concours déroge au programme imposé (il s'enrichit) et implique la transformation/rénovation du bâtiment existant. A l'image du concours de l'immeuble-tour de la rue des Grottes/rue Louis Favre, la dérogation devient-elle la norme dans les projets primés lors de concours récemment portés par la Ville de Genève?

Les changements de programme successifs provoquent logiquement une explosion des coûts. Le département des constructions et de l'aménagement, pilote de l'opération, a-t-il procédé à des arbitrages face aux demandes des divers services et départements en nouveaux équipements publics?

Pour la première question, seul le Conseil administratif est à même de répondre, ce qu'il s'est bien gardé de faire dans le détail en commission, se contentant d'évoquer un long processus de déclassement de zone.

Pour les questions 2 et 3, le rapporteur de minorité propose les éléments de réponses suivants:

Déroulement chronologique d'une dérive des ambitions et des coûts

Octobre 2009: S'appuyant sur les conclusions d'une étude dont les crédits ont été votés en janvier 2002 déjà, à hauteur de 510 000 francs, le Conseil administratif lance un concours dont le programme de nouveau bâtiment comprend:

- une salle d'éducation physique;
- un groupe vestiaires;
- un dépôt pour le matériel d'éducation physique.

Mars 2010: Le gagnant du concours est désigné. Lors de la conférence de presse, le Conseil administratif annonce un coût des travaux estimé à 8 500 000 francs (*Tribune de Genève* du 13 avril 2010 en annexe). Le projet lauréat se développe sur le bâtiment existant du parascolaire qui devra être rénové et transformé, auquel on va rajouter une extension-surélévation. C'est intelligent, car l'usage du terrain est densifié, compacté, ce qui libère de l'espace extérieur. Mais ce n'était pas prévu comme cela initialement. Le nouveau programme issu du projet lauréat, complété par les divers services de la Ville de Genève qui font leur shopping, comprend cette fois, en plus de la salle d'éducation physique (devenue entre-temps salle à usage polyvalent, construite au 3^e et 4^e étages sur le bâtiment existant), du groupe vestiaires et du dépôt pour le matériel:

- un restaurant scolaire avec cuisine de remise en température;
- un dépôt pour le matériel des sociétés;
- un groupe sanitaire public;
- six locaux de répétitions pour la musique électrique.

Octobre 2010: Le Conseil administratif dépose un crédit d'étude complémentaire de 650 000 francs, car le programme ayant sérieusement enflé, le développement des études exige logiquement plus de moyens pour les mandataires. La Ville de Genève réévalue alors le coût des travaux à 12 000 000 de francs.

Juin 2012: Alors que la demande en autorisation de construire a été déposée en mars, le Conseil administratif présente au Conseil municipal la présente

proposition PR-969 qui couvre l'addition finale du projet pour un montant de 14 362 800 francs.

Si l'on tient compte des 1 150 358 francs de crédits d'études déjà votés en deux temps, la facture salée de la salle de gymnastique de l'école des Croupettes, avec toutes les options ajoutées en cours de projet, et qui ont été validées par le Conseil administratif, se monterait finalement à près de 15 500 000 francs!

Comparaisons financières avec d'autres opérations

Cet objet est inscrit au PFI 2012-2023 pour un montant de 10 850 000 francs.

Le coût des travaux est de 4357 francs par m² et 882 francs par m³. Comparativement, la rénovation/transformation de l'école des Crêts-de-Champel (PR-949 du 29 février 2012), opération particulièrement lourde et onéreuse et qui est traitée simultanément par la commission des travaux, présente des montants de 2061 francs par m² et 407 francs par m³.

Les travaux prévus à l'école des Croupettes sont respectivement 111% plus cher au m² et 117% plus cher au m³ que ceux envisagés à l'école des Crêts-de-Champel!

Pour le surplus, une récente étude du département des constructions et de l'aménagement consacrée aux valeurs de référence des coûts de construction (avril 2002) pour des projets de construction ou rénovation/transformation d'écoles indique des coûts oscillant entre 865 francs (école de la Roseraie) et 3398 francs par m² (école Peschier). Pour les volumes, les coûts s'évaluent entre 339 francs (école de Saint-Jean) et 810 francs par m³ (école des Plantaporrêts).

Bien qu'il soit toujours délicat de comparer des valeurs entre elles pour des opérations de construction ou rénovation/transformation, tant les projets sont divers, il convient de reconnaître que les chiffres parlent d'eux-mêmes: le projet de l'école des Croupettes présentent des coûts au m² et au m³ jamais atteints ces dernières années lors des opérations réalisées à l'école Peschier, des Ouches, des Plantaporrêts, de la rue de Zurich 28, du 31-Décembre, de Ferdinand Hodler, de Sécheron, de la Roseraie et enfin de Saint-Jean.

Sans vouloir jouer au petit comptable frustré, pour reprendre une expression douloureuse articulée en séance plénière du Conseil municipal lors des débats sur le projet de budget 2012, cette inflation des coûts interpelle: la Ville de Genève pourra-t-elle encore longtemps se permettre le luxe de laisser filer ses projets en s'appuyant sur le principe de «Nous vivons dans l'aisance financière, et rien n'est trop beau pour offrir de nouveaux équipements 5 étoiles à la population?» Une population d'ailleurs qui n'en demande pas tant. Manifestement, le Conseil administratif a perdu le sens de l'argent, mais cela ne date pas d'aujourd'hui.

Lors du traitement de cette proposition PR-969 en commission, les discussions se sont focalisées sur le maillage métallique doré qui devrait envelopper le bâtiment, mais qui risque de faire office de mur de grimpe avec les soucis de sécurité que cela comporte pour les enfants. Son coût n'est pas particulièrement doux, un montant de 538 670 francs! Mais les mandataires ont indiqué que ce maillage métallique permettra d'unifier les volumes et de les faire dialoguer avec la végétation. La commission a préféré voir la paille plutôt que la poutre, et c'est tout à l'honneur du magistrat en charge du département des constructions et de l'aménagement d'avoir focalisé le débat sur cet aspect du projet.

Conclusions

La minorité Verte de la commission des travaux, qui continue à se sentir parfois bien seule, vous propose donc, Mesdames les conseillères municipales et Messieurs les conseillers municipaux, et ce ne sera pas forcément une position très populaire dans le quartier, de refuser cette proposition PR-969.

Il n'y a pas péril en la demeure, même si les installations actuelles sont modestes, l'école des Cropettes dispose aujourd'hui d'une salle de gymnastique qui, certes, comme le dit la Ville de Genève, ne correspond pas aux normes Macolin, tout comme elle met à la disposition des parents et des enfants du secteur un restaurant scolaire avec production sur place pour 220 enfants, restaurant qui n'est pas à saturation.

Le Conseil administratif doit vraiment changer d'époque et se lancer résolument dans une gestion des ressources financières frugales, répartie de façon plus équitable entre les divers quartiers de la Ville de Genève.

Annexe: Article de la Tribune de Genève du 13 avril 2010



Les aménagements actuels. La salle polyvalente prendra la place du bâtiment situé à l'arrière-plan. Le pavillon provisoire (à droite) et le parking de 23 places seront détruits. (PHOTOS OLIVIER VOGEL/SANS)



Le projet primé, présenté par le conseiller administratif Manuel Tornare, la codirectrice du Département des constructions et de l'aménagement Isabelle Charollais, et le maire, Rémy Pagan. (PHOTO: MANUEL TORNARE)

Le parc des Crochettes va accueillir une nouvelle salle polyvalente

AMÉNAGEMENT Le bâtiment abritera notamment une salle de gym et six petits locaux destinés à des activités musicales.

XAVIER LAFARGUE

Les bâtiments scolaires du parc des Crochettes disposeront bientôt d'une vraie salle de gymnastique. Certes, la majorité des 435 élèves actuels aura quitté l'école primaire lorsque le nouveau complexe sera cons-

truit, puisqu'il est prévu à l'horizon 2015. Mais le lieu et le bâtiment sont désormais choisis. La Ville de Genève a présenté, hier, le projet lauréat du concours d'architecture. Un budget estimé à 6,5 millions a été prévu par la Ville. «Ce projet a une longue histoire, souligne l'architecte Isabelle Charollais, codirectrice du Département des constructions et de l'aménagement de la ville. Depuis longtemps, plusieurs solutions ont été envisagées par le Service des écoles et par la Commission de l'urbanisme. Les autorités municipales ont choisi de préserver le parc. Dans ces conditions, il était difficile d'y intégrer un bâtiment supplémentaire.»

C'est le défi qui a été relevé, avec succès, le lauréat, LVPH architectes sàrl, basé à Pamigny (VD). Le nouveau bâtiment sera en effet érigé sur l'emplacement de constructions existantes, dont une partie sera préservée. Un pavillon provisoire sera en revanche détruit. «Une sorte de grande fontaine panoramique permettra d'offrir une vision du parc à travers l'édifice», ajoute Isabelle Charollais. Le bâtiment s'intègre donc harmonieusement dans le parc.» Celui-ci sera

même agrandi, puisqu'un carrefour de la rue du Grand-Pé et de la rue Baulacq, des arbres et de la pelouse remplaceront l'actuel pavillon défectueux et le parking réservé aux enseignants. «Selon le souhait de la Ville, maître d'ouvrage, le nouveau bâtiment abritera une salle de gymnastique polyvalente, mais aussi six locaux de 25 m², destinés aux activités musicales. «Mais elle sera aussi utilisée comme local de votes», relève Rémy Pagan, maire de la Ville et chargé du Département des constructions.

«Selon la demande des habitants du quartier, ces petits locaux seront ouverts aux associations. Le nouveau bâtiment sera aussi utilisé comme local de votes», relève Rémy Pagan, maire de la Ville et chargé du Département des constructions. «Selon la demande des habitants du quartier, ces petits locaux seront ouverts aux associations. Le nouveau bâtiment sera aussi utilisé comme local de votes», relève Rémy Pagan, maire de la Ville et chargé du Département des constructions.

précise le conseiller administratif Manuel Tornare. «Durant les travaux, les cours de musique et les activités parascolaires, ainsi que les cours d'éducation physique, seront donnés dans l'ancienne salle de gymnastique de l'école primaire des Crochettes. Il n'y aura donc pas de grands chamboulements pour les élèves. Les enseignants, eux, vont en revanche perdre leur parking de 23 places, situé à l'entrée du parc, côté rue Baulacq. Ce qui laisse Rémy Pagan de marbre: «La stratégie de l'Etat veut que les parkings soient payants et les restraints au strict minimum. Il n'y a pas de raison que les enseignants ne fassent pas un effort.»

«Les petits locaux seront aussi ouverts aux associations du quartier»

REMY PAGAN, MAIRE DE LA VILLE DE GENÈVE

Prison ferme pour un faux photographe

Le Tribunal pénal de Nyon a condamné un homme de 36 ans à dix-huit mois de prison.

Son avocat a pu débattre sur le manque de preuves et sur des déclarations fausses de la victime. L'homme de 36 ans n'échappera pas, cette fois-ci, à la prison. Hier, le Tribunal d'arrondissement de Nyon représenté une affaire laissée en suspens en février. Avec, pour fin, la condamnation d'un ressortissant de la Côte d'Ivoire huit mois de prison

ferme pour actes d'ordres sexuels commis sur une personne incapable de discernement, et pornographie. En 2007, ce sériergiste de métier avait été condamné pour avoir téléchargé 4000 images pédophiles. Le juré dit qu'il était sous le coup n'a pas été révoqué, mais prolongé à deux ans et demi. A sa sortie de prison, il continuera à suivre un traitement psychiatrique.

Car dans cette nouvelle affaire, le ténébreux a suivi une progression dans ses actes. De l'amatueur de pédophilie, il passe

à l'abus sexuel. En 2006, il s'en prend à une adolescente âgée de 16 ans. Se prétendant photographe, il commence sa manœuvre en la payant pour des séances de photos «habillées». Mise en confiance, la victime accepte des séances qui vont aux photos pornographiques. A l'époque, elle vit une période tourmentée et veut prendre du LSD. Un soir de janvier 2006, l'homme lui fait ingérer une poudre bleue. Bonbon à la menthe, comme le prétend le condamné, ou Xanax? Le mystère reste entier. La suite? Le trois mois pour la victime. Elle se réveille le lendemain, nue dans le lit et le trentenaire. Un an plus tard, un flash lui remémore la scène. Il a abusé sexuellement d'elle.

À la suite de la plainte, la police découvre à nouveau des fichiers pédophiles sur l'ordinateur du condamné. Comme pour les attentements, l'homme nie. «L'adolescente? Il a juste dormi avec. Les images pédophiles? Elles se sont glissées à son insu parmi les téléchargements en masse de pornographie licite. Un point qui aura donné du fil à retordre au tribunal. En cause une enquête des inspecteurs de police peu rigoureuse que le relève le tribunal. Un point ne lève dans la plaidoirie de Me Gilles Baudouin, avocat de la défense, qui visait la libération. Pour lui, il n'y a pas de preuves vu que la Côte d'Ivoire ne peut pas visionner les images. L'avocat a déjà annoncé qu'il déposera un recours. Pascale Bernier

La rue de l'Industrie fait peu neuve

La Ville va rénover trois bâtiments pour en faire des logements communautaires.

La rue de l'Industrie est aux Croix, derrière celle qui fleurit le siècle passé avec ses bâtisses délabrées et ses trottoirs de guinguette. Mais le mouvement de rénovation avance. La Ville va remettre à neuf trois de ces maisons. Les numéros 8, 11 et 12 font l'objet d'un projet de transformation. Les crédits devraient passer devant le Conseil municipal en printemps. Il y en a pour 4,7 millions de francs. Si tout se passe comme prévu, les travaux pourraient débuter au mois de septembre. Ils dureront dix-huit mois.

La Ville va créer de l'habitat communautaire. Commencé par là des chambres individuelles (10 en tout) avec cuisines et salles de bains collectives. Des locaux communs prendront place au rez-de-chaussée, ainsi que des ateliers d'artistes ou d'artisans. Au sous-sol, un local de musique est prévu seul sera très bien insonorisé, parce d'emblée bas Payeras, chef du Service d'architecture. «Le projet a été mené en concertation avec les habitants actuels, pour-eux. Ils pourront revenir s'ils le souhaitent.» La Gérance immobilière travaille à l'élaboration d'un bail spécifique pour ce type d'habitat. Ce que la Ville veut aussi mettre en place à la Villa Freudler, rue de Carouge. Christian Bernier



Rue de l'Industrie. La Ville va remettre à neuf trois de ses maisons. Les numéros 8, 11 et 12 font l'objet d'un projet de transformation. (PHOTO: XAVIER LAFARGUE)

PUBLICITÉ

Papa prévoit tout!

Même le pire...

Il si l'un de mes parents venait à disparaître ou devenait invalide, avec la rente FSMO je pourrais avoir mes projets d'avenir.

Prenez jusqu'à 1000 par mois

Vous aussi, cotisez dès maintenant auprès de la Fondation FSMO.

orphelin.ch
022 830 00 50 - FSMO

FONDATION DE SECOURS MUTUELS AUX ORPHELINS - SANS BUT LUCRATIF

PUBLICITÉ

Pulsations

Le magazine santé des HUG

En direct de Yaoundé
Apportez la médecine à l'étranger

Sur L'écran Bleu Télévision
Diffusion mardi 13-20 et 19h15, rediffusion samedi 17-24 et dimanche 18-25 des 11h15

Horaires complets et archives sur www.hug-ge.ch