Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1239 A

22 novembre 2017

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 17 mai 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) pour la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, sise sur les parcelles N^os^ 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50, soit:

- **option 1: 588 700 francs destinés à la réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres;**
- **option 2: 2 076 900 francs destinés à la réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et de travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres;**
- **option 3: 1 491 200 francs destinés à la réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation;**
- **option 4: 2 979 400 francs destinés à la réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres.**

Rapport de M. Régis de Battista.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions le 6 juin 2017. Elle a été traitée sous la présidence de M^me^ Jannick Frigenti Empana le 30 août, le 6 septembre, le 20 septembre et finalement le 4 octobre 2017. Les notes de séances ont été prises par M. Daniel Zaugg, que le rapporteur remercie chaleureusement.

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Option 1

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 588 700 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 588 700 francs.

Art. 3. – Un montant de 11 500 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 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Option 2

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 076 900 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et des travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 076 900 francs.

Art. 3. – Un montant de 40 700 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 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Option 3

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 491 200 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, sur les parcelles N^os^ 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 491 200 francs.

Art. 3. – Un montant de 29 200 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 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Option 4

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 979 400 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la maison de quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres, sur les parcelles N^os^ 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 979 400 francs.

Art. 3. – Un montant de 58 400 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 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Séance du 30 août 2017

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement (DCA), de M^me^ Esther Alder, conseillère administrative chargée du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), de M. Philippe Meylan, directeur du Patrimoine bâti (DPBA), M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction (DPBA), M^me^ Isabelle Widmer, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO), M^me^ Francine Koch, directrice adjointe (SJS), et M. Vincent Mas Durbec, architecte

M. Pagani annonce que le chantier de l'école de Pâquis-Centre a démarré durant l'été. Des pavillons ont été installés pour accueillir les classes scolaires le temps des travaux. Il faut savoir que le projet connaît un dépassement financier de 588 700 francs. M. Meylan va présenter une série d'options correspondant aux demandes du Conseil municipal.

M. Meylan indique que la commission des travaux et des constructions (CTC), puis le Conseil municipal, vont devoir se prononcer sur quatre options. La première consiste à voter le projet sans aucune amélioration. Le maintien du statu quo représente un coût supplémentaire de 588 700 francs. Ce montant correspond aux conséquences des économies demandées par le Conseil municipal qui entraînent obligatoirement des travaux complémentaires. Avant de présenter les trois autres options, il faut connaître deux groupes de prestations. Le premier groupe comprend plusieurs améliorations de programme destinées aux utilisateurs: création d'une salle polyvalente mutualisée; aménagement de deux préaux couverts dans la cour côté lac; intégration de tableaux blancs interactifs; ajout d'une porte d'accès à la maison de quartier; gestion automatique des stores permettant un meilleur contrôle du climat intérieur; réfection de la peinture des passerelles et barrières métalliques et rationalisation du projet CVSE. Le second groupe concerne l'assainissement des serrureries. Il s'agit d'enlever l'amiante qui se trouve dans les joints des fenêtres. Afin d'optimiser les mesures d'économies, les mandataires proposent d'intervenir uniquement sur les joints amiantés. Les autres éléments (verres de fenêtre,

joints en bon état) ne seront pas remplacés. La première option (statu quo) refuse toute proposition d'amélioration. La seconde option prend uniquement en compte l'assainissement des serrureries pour un montant de 2 076 900 francs. La troisième option refuse cet assainissement, mais accepte les prestations destinées aux utilisateurs. Le coût de cette opération est de 1 491 200 francs. Enfin, la quatrième option comprend les deux groupes d'amélioration pour un montant de 2 979 400 francs. Il faut savoir que l'abandon de la salle polyvalente complique la mise en œuvre de l'isolation du bâtiment. Les travaux pour assurer l'enveloppe thermique augmentent logiquement les coûts en cas de renoncement à cette partie du projet.

Mme Widmer indique que l'école de Pâquis-Centre est particulièrement complexe à gérer. Elle se trouve dans un quartier dense où les espaces de jeux sont peu nombreux. En parallèle, l'établissement accueille un certain nombre d'activités extrascolaires. En réunissant la maison de quartier, la ludothèque et une salle de spectacle, il constitue un pôle d'activités pour les familles. Or, les conditions actuelles n'offrent pas le confort nécessaire aux utilisateurs. Tout d'abord, le préau avait été abandonné par les familles depuis quelques années. Cette baisse de fréquentation était due à des problèmes de cohabitation. Pour pallier cette situation, la Ville a installé de nouveaux jeux pour les enfants. Grâce à ces aménagements, le préau était, avant le démarrage, fréquenté par les familles en dehors des horaires scolaires. Ce type de mesures est d'autant plus important que l'école accueille une population multiculturelle et souvent précaire. En revanche, les autres infrastructures à la disposition des habitants sont peu nombreuses et très fréquentées. Lieu de socialisation important pour les familles, la ludothèque arrive à saturation. Au cours des discussions avec les partenaires de quartier, le manque de lieux de rencontre a souvent été évoqué. Les associations des habitants de quartier se sont mobilisées à diverses reprises pour demander la mise à disposition de locaux. La création d'une salle polyvalente permettrait de répondre à ce besoin. Ce type d'infrastructure existe dans toutes les nouvelles écoles genevoises. Ces espaces sont loués pour des événements privés et des activités associatives. En aménageant une salle polyvalente et en agrandissant la ludothèque, l'école sera mieux occupée. Comme chacun le sait, le quartier subit une problématique d'incivilités et d'insécurité qui a des répercussions importantes sur le fonctionnement de l'établissement. La nuit, le préau est fréquenté par toutes sortes d'usagers. Les recoins du préau sont utilisés pour des activités illicites et le matin les lieux sont insalubres. La cohabitation entre ce type de population et les enfants est très compliquée. Malgré un nettoyage intensif et quotidien, il n'est pas facile de maintenir une qualité d'accueil suffisante pour les élèves. La situation se dégrade en été puisque les rues sont moins fréquentées par les familles. Actuellement, le lieu connaît de gros problèmes de salubrité. Il faut savoir que l'école de Pâquis-Centre est l'établissement scolaire le plus nettoyé de Genève. La fermeture des recoins des préaux permettrait de diminuer les activités illicites. En outre, la gestion de l'école en serait plus fluide.

A la question d'un commissaire sur les coûts des éléments qui ont été enlevés ou ajoutés dans les options présentées ce soir, M. Pagani rappelle que le Conseil municipal a voté des mesures d'économies à hauteur de 3 453 360 francs. Le département a donc demandé aux mandataires d'identifier les éléments pouvant être modifiés de telle manière à réaliser lesdites économies. En parallèle, un dépassement de 588 700 francs a été annoncé avant le début du chantier. Face à cette situation, le magistrat a décidé de profiter de la présentation de ce dépassement pour plaider en faveur des éléments qui ont dû être coupés.

M. Pagani explique que les options ne comportent pas d'éléments nouveaux. Il profite de cette réunion pour exposer différentes possibilités de maintien ou de suppression des éléments identifiés pour réaliser les économies.

M. Meylan indique que la première option permet une baisse de 2 864 660 francs. Ce montant correspond aux objectifs d'économies votés par le Conseil municipal et au crédit complémentaire de 588 700 francs. La seconde option offre une économie de 1 376 460 francs. La baisse des coûts de la troisième option s'élève à 1 962 160 francs. Enfin, la quatrième option offre une économie de 473 960 francs. Ce montant révèle que le vote de l'ensemble des éléments du projet serait moins élevé qu'au départ. En ce qui concerne le crédit complémentaire de 588 700 francs, il est composé des éléments suivants: retour à la configuration actuelle des préaux couverts suite à la suppression de la salle polyvalente (273 000 francs); compte d'attente provisions et réserves pour imprévus (19 000 francs); compte d'attente pour honoraires mandataires (202 200 francs); calcul des frais financiers + TVA + intérêts intercalaires (94 500 francs). A ce stade, la toiture provisoire a été installée. Un élément de façade a également été mis en place. La commission peut visiter le chantier si elle le désire.

M[me] Alder rappelle qu'il existe de réelles difficultés dans le quartier. Les incivilités sont nombreuses dans le préau. La Voirie n'est pas le seul service sollicité puisque la police municipale doit régulièrement intervenir sur ce périmètre. L'architecture du bâtiment offre des zones d'ombre propices au deal. Ces recoins servent également d'urinoir à certaines personnes. Face à cette situation, il apparaît nécessaire de modifier la configuration du bâtiment. La suppression des recoins est souhaitée par l'ensemble du personnel de l'école. Le directeur a fait part de cette demande à plusieurs reprises. Outre la diminution des problèmes de salubrité, le projet doit permettre aux habitants de se réapproprier l'espace. La création d'une salle polyvalente permettra aux familles d'occuper l'école de manière positive. En revanche, le rejet de ces éléments risque de coûter énormément à la Ville. Les habitants du quartier ont besoin de lieux de rencontre et il est primordial d'améliorer les conditions d'accueil des enfants.

Questions-réponses

Une commissaire aimerait comprendre comment la quatrième option a pu engendrer une économie de 473 600 francs.

M. Meylan confirme que l'acceptation de l'ensemble des éléments du projet coûtera moins cher qu'au départ.

M. Schmidt explique que la DPBA a passé en revue tout ce qu'il était possible d'enlever pour réaliser l'économie de 10% demandée par le Conseil municipal. Cette opération a permis d'optimiser les locaux techniques, le cuvelage de la traverse et l'étanchéité des façades.

M. Mas Durbec ajoute que la durée de la phase de l'appel d'offres a permis d'être plus performant sur la résolution des détails.

La même commissaire aurait souhaité voir une proposition regroupant les éléments de la troisième option excepté la salle polyvalente et la porte d'accès à la maison de quartier. L'objectif initial de la proposition était de rénover l'école. La priorité devrait être accordée aux conditions de travail des élèves et du corps enseignant.

M. Meylan précise que la création de la salle polyvalente permettrait de supprimer un gigantesque recoin. Il est difficile d'imaginer que le projet laisse cette importante surface à l'abandon.

Un commissaire aimerait connaître les coûts de construction de cette salle. En outre, il serait souhaitable d'avoir des précisions sur les futurs frais de fonctionnement.

M^me^ Alder indique que les écoles construites par la Ville intègrent des salles polyvalentes à destination des habitants. Ce type d'aménagement crée de l'animation et favorise les rencontres dans les quartiers. L'enjeu de cette démarche est de proposer de nouveaux espaces de vie socioculturelle. Le dernier exemple en date est celui de l'école de Chandieu.

M^me^ Widmer ne peut pas répondre sur le coût des équipements.

M. Pagani note que la commission a la possibilité de formuler un amendement allant dans le sens de la proposition de la commissaire.

M^me^ Widmer explique que ces salles sont équipées de tables et de chaises pliables. Elles comportent un espace de cuisine avec de la vaisselle. Les habitants qui souhaitent utiliser la salle doivent s'inscrire sur le site internet de la Ville. Les lieux sont disponibles le mercredi après-midi et le week-end. Le coût de la location est en général de 150 francs. Les prestations sont réalisées à coût constant puisque c'est le personnel du Service des écoles et institutions pour l'enfance qui

s'occupe de l'accueil des locataires et du nettoyage. La fermeture des salles est effectuée, quant à elle, par une société de surveillance privée. Néanmoins, le coût de cette prestation est absorbé par les recettes des locations. Ainsi, la gestion des salles polyvalentes est relativement simple. Il faut savoir que ces structures sont essentiellement occupées par les familles.

Un commissaire demande si le crédit voté par le Conseil municipal le 23 novembre 2016 prévoyait de combler les recoins de l'école.

M. Pagani explique que le budget initial envisageait la création d'une salle polyvalente, l'avancement des façades, l'agrandissement de la ludothèque et l'assainissement des serrureries. Or, le Conseil municipal a décidé de réduire les coûts de 3 453 360 francs. Sur cette base, le département a essayé d'enlever le plus d'éléments possible sans porter atteinte à la substance du projet.

Un commissaire note que le préau est déjà partiellement couvert. On peut craindre que l'agrandissement de ce toit augmente la fréquentation de l'école par la faune nocturne. Face à cette situation, il serait souhaitable de prévoir un système bloquant l'accès au préau durant la nuit.

M. Pagani confirme que les avant-toits actuels favorisent les problèmes de trafic et de malpropreté. Ces couverts vont être enlevés dans le but de diminuer les incivilités dans le préau. Une visite du chantier permettrait à la commission d'évaluer avec pertinence les enjeux du projet.

Un commissaire demande si le département a envisagé la possibilité de fermer les espaces comprenant les recoins favorisant les incivilités et le trafic de drogue.

M. Pagani révèle que la police municipale va accroître la surveillance de l'école de Pâquis-Centre. Il serait regrettable de fermer un espace qui pourrait accueillir différentes activités destinées aux familles et aux associations de quartier. Avant de penser à fermer cette partie de l'école, il faut évaluer les conséquences de l'augmentation des inspections.

Un commissaire rappelle que le problème de la proposition précédente concernait la hausse des coûts. Il serait intéressant d'avoir des explications à ce sujet. Des précisions sur le calendrier seraient également les bienvenues. Il est important de comprendre à quel moment le département s'est rendu compte qu'il y aurait des dépassements. Les différents éléments demandés par les associations ne semblent pas être la cause principale d'une telle augmentation de crédit.

M. Pagani indique qu'il annoncera à la commission les dépassements significatifs des projets par rapport au plan financier d'investissement.

Un commissaire informe que les explications sur les dépassements figurent dans le texte de la proposition PR-1239. Alors que le programme initial concernait principalement l'assainissement de l'enveloppe thermique et des installations

techniques, le projet a ajouté toute une série d'éléments liés à la sécurité incendie. Les normes légales imposent par exemple la création de nouvelles cages d'escalier.

M. Pagani propose d'envoyer des explications écrites sur le dépassement financier.

Un commissaire aimerait connaître la part du dépassement imputée aux associations de quartier.

M. Meylan lui répond que les éléments de programme destinés aux utilisateurs se montent à 1 491 200 francs.

M. Meylan explique aussi que la salle polyvalente correspond aux standards des nouvelles écoles. Elle répond à un besoin effectif des habitants du quartier.

M[me] Alder ajoute que cette salle a souvent été évoquée dans les discussions du contrat de quartier.

M[me] Widmer indique que l'abaissement des façades a représenté une opportunité de répondre aux besoins des habitants.

Un commissaire demande si le département a pensé à installer des urinoirs dans le quartier.

M. Pagani note que les zones d'ombre offertes par les recoins augmentent le risque de ces incivilités. L'abaissement des murs devrait donc permettre de réduire ces problèmes de malpropreté. Cela étant précisé, le département réfléchit actuellement aux possibilités d'installer des WC publics. Pour rappel, la Ville a fermé une trentaine de ces espaces il y a dix ans pour des raisons financières.

Un commissaire aimerait avoir des explications sur l'impossibilité de diminuer davantage les coûts du projet.

M. Pagani indique que les mandataires ont examiné tous les postes. Il faut comprendre que la suppression des éléments destinés aux utilisateurs et la simplification de l'assainissement des serrureries ne permettent pas d'assurer une économie de 10%. L'assainissement du préau demandé par le Conseil municipal a également un coût. Le magistrat pouvait difficilement supprimer une partie de cette opération sans en aviser les commissaires.

Une commissaire voudrait connaître le coût annuel des interventions de la Voirie dans le préau de l'école de Pâquis-Centre.

M[me] Widmer peut difficilement répondre à cette question. Le préau est nettoyé par le personnel de la Ville durant la semaine. Cette opération est prise en charge par une société privée les week-ends. Cela dit, le nettoyage du quartier des Pâquis ne va certainement pas diminuer en l'état. L'assainissement du préau aura quand même un impact sur la qualité des interventions.

Un commissaire demande si la Ville a évalué l'impact de la suppression des recoins sur le nombre d'activités illicites.

Mme Widmer estime difficile de procéder à une telle évaluation. La suppression des recoins améliorera la qualité du nettoyage et les interventions de la police municipale. La gestion du périmètre sera également facilitée par l'occupation de la salle polyvalente. La présence de familles dans la salle et le préau y compris le soir changera le regard sur cette école.

M. Meylan explique que l'isolation du préau devra de toute façon être améliorée comme la salle polyvalente pour répondre aux normes en vigueur.

Un commissaire désirerait savoir si le département a envisagé de fermer l'école le soir. Cette mesure empêcherait non seulement les activités illicites, mais aussi les coûts liés aux aménagements dans le préau. Même si la police municipale augmente ses tours dans l'école, elle ne pourra pas empêcher la faune nocturne de hanter ces lieux.

Mme Alder considère qu'il est difficile d'appliquer une telle solution. En l'état, l'école offre un accès à un parking en sous-sol. En outre, les enfants disposent de peu d'espaces de jeux dans le quartier.

M. Pagani explique à un commissaire que les dealers présents à la plaine de Plainpalais n'empêchent pas les jeunes de profiter du skate-park mis à leur disposition.

Mme Alder ajoute que les habitants du quartier des Pâquis souhaitent que le préau reste accessible. D'autre part, l'expérience a montré que les fermetures du préau n'empêchent pas les personnes d'enjamber les barrières.

Une commissaire demande combien de temps les joints qui ne seront pas remplacés pourront rester en bon état. Il serait regrettable de devoir changer ces pièces dans quelques années.

M. Meylan estime que l'état des joints est suffisamment bon pour ne pas devoir intervenir avant une dizaine d'années. Les traitements ponctuels ne posent pas problème car ils font partie de la politique d'entretien des bâtiments. Il faut préciser que les joints ne sont pas accessibles aux enfants. Le maintien des pièces existantes ne posera pas de risques de sécurité.

Mme Studer confirme que les problèmes d'insalubrité et de deal préoccupent les habitants du quartier.

M. Burri estime que la demande du Conseil municipal sur les avant-toits aurait pu être maintenue si le département avait envisagé la fermeture du préau.

M. Pagani souligne qu'il n'a pas d'état d'âme vis-à-vis des demandes du Conseil municipal. En l'état, les économies demandées par le Conseil municipal ne peuvent pas être réalisées sans un dépassement financier. Les mandataires ont

étudié tous les éléments permettant de réaliser les économies. Il se trouve que la diminution de l'intervention sur les abris fait partie des économies possibles. Le magistrat invite les commissaires à se rendre sur place pour comprendre les enjeux du projet.

M[me] Alder estime que l'école est un lieu de vie qui doit garantir le vivre ensemble. La fermeture du préau n'est pas conforme au souhait des habitants du quartier. Cette solution ne correspond pas à un environnement qui essaie d'être accueillant. Par ailleurs, les barrières n'empêchent pas les plus téméraires d'accéder au préau. Au lieu d'envisager une telle solution, il est préférable de favoriser les liens sociaux. La création d'espaces dédiés aux événements festifs diminuera également les problèmes de voisinage autour et dans les immeubles.

La commission remercie les auditionnés de leur venue.

La présidente demandera à la sollicitation de trois commissaires la statistique d'occupation des salles polyvalentes, des explications sur le dépassement financier de la proposition PR-1165 et des informations sur les coûts de nettoyage et des interventions policières.

La présidente rappelle que la commission avait refusé de visiter le chantier. Compte tenu des questions des commissaires, il semble que cette proposition pourrait être remise au vote.

La plupart des commissaires acceptent alors de visiter le chantier.

A la demande de la présidente, la commission accepte à l'unanimité les auditions du collectif Bien vivre aux Pâquis et du directeur de l'école.

Un commissaire désirerait avoir des chiffres précis sur la fermeture des écoles.

La présidente remarque que les écoles n'ont pas la même typologie. La question des fermetures doit être traitée au cas par cas. Dans tous les cas, ce type de question devrait être soulevé à la commission de la sécurité, du domaine public, de l'information et de la communication (CSDOMIC).

Un commissaire note que l'école de Zurich est clôturée. La commission pourrait auditionner le directeur de cette école pour avoir des informations sur les effets de la fermeture du préau.

Un commissaire souhaiterait que le département propose une option intégrant la fermeture partielle de l'école de Pâquis-Centre. Si cela n'était pas possible, il aimerait mettre au vote une recommandation allant dans ce sens.

La présidente suggère d'attendre la visite de chantier et l'audition du directeur pour se prononcer sur cette question.

La présidente met au vote l'audition du directeur de l'école de Zurich, qui est refusée par 5 non (1 EàG, 2 S, 1 LR, 1 DC) contre 4 oui (2 MCG, 1 UDC, 1 S).

Séance du 6 septembre 2017

Audition de M^me^ Isabelle Widmer Bisevac, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance (ECO), de M. Joël Fuchs, directeur de l'établissement des Pâquis (écoles de Châteaubriand, de Pâquis-Centre et de Zurich), de M. Philippe Meylan, directeur de la Direction du patrimoine bâti (DPBA), de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction au DPBA, et de M. Vincent Mas Durbec, architecte mandataire

La séance commence dans le préau de l'école de Pâquis-Centre.

Introduisant la visite dans la cour centrale, M. Vincent Mas Durbec explique que les travaux de préparation de la rénovation, notamment certaines opérations particulièrement bruyantes et le désamiantage, ont commencé cet été. Les travaux d'isolation et de mise aux normes en matière de protection contre le feu, sur les bâtiments de l'école, se poursuivront pendant trois ans.

M. Mas Durbec souligne les qualités architecturales de l'école. A propos des circulations extérieures dans le complexe, qui constituent l'une de ses particularités, il explique que dans les années septante, la tendance était à l'ouverture des espaces; aujourd'hui, en revanche, on est plus crispé sur l'énergie et les qualités thermiques. C'est pourquoi le programme prévoit notamment de couvrir les entrées des différentes parties du complexe par de larges baies vitrées (sur une carte, il signale en rose les parties concernées par cette intervention). M. Mas Durbec s'attarde sur la rénovation de l'aile Navigation-Lac, qui abrite des locaux d'activités parascolaires, où il est prévu de fermer la zone couverte, à l'arrière, pour créer une salle polyvalente. Il souligne que la perte des surfaces, induite par ces fermetures de préau couvert, sera compensée par la création d'un couvert dans la cour derrière les bâtiments Navigation-Lac et Môle-Lac.

Questions des commissaires

Un commissaire demande s'il a été envisagé d'améliorer l'éclairage afin de décourager les activités indésirables dans le préau. M^me^ Widmer Bisevac répond que la solution de l'éclairage est examinée au cas par cas, car il n'y a pas de réponse unique aux problèmes qui se posent dans les préaux. Dans le cas du préau des Pâquis, l'éclairage a été essayé, mais il y a eu des réactions dans le voisinage.

Sur demande de M. de Battista, M. Mas Durbac signale l'emplacement du nouvel accès envisagé pour la Maison de quartier des Pâquis (MQP). Il se trouvera sur un flanc de la maison de quartier, sur la rue du Môle, à l'extérieur du préau.

Un commissaire demande un commentaire sur la fermeture des préaux couverts et donc de la diminution de la surface récréative, du point de vue des écoliers-ères.

Mme Widmer Bisevac répond que du point de vue légal, la surface qui restera à la disposition des élèves sera conforme. Il est rappelé en outre qu'un couvert sera proposé dans la cour située à l'arrière des bâtiments Môle-Lac et Môle-Navigation. Au sujet de ce dernier, Mme Widmer Bisevac souligne que la fermeture des espaces entourant l'actuelle salle pour l'animation parascolaire fera gagner des surfaces utiles au Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP), qui connaît une forte demande d'accueil entre 16 et 18 h. Elle ajoute que la salle polyvalente pourra également servir aux associations d'habitant-e-s. Le même commissaire souhaiterait savoir, puisque même en supprimant les zones couvertes le préau restera aux normes, pourquoi, à l'origine, le préau de l'école des Pâquis a été conçu dans des dimensions supérieures. Mme Widmer Bisevac répond ignorer les raisons pour lesquelles ce préau a été conçu dans ces dimensions. Elle fait remarquer toutefois qu'en Ville de Genève, il y a des préaux de dimensions très différentes.

Sur demande d'un commissaire, M. Meylan précise que les couverts existants, dans le préau central, ne seront pas démantelés.

Les commissaires se déplacent de quelques pas pour rejoindre la partie du préau couverte, derrière le bâtiment Navigation-Lac. M. Mas Durbec explique que le projet consiste à vitrer entièrement le pourtour de cet espace, car la situation de cette partie du préau par rapport à la circulation automobile sur les rues de la Navigation et du Levant en a fait jusqu'à présent un drive-in de la dope.

La visite se poursuit dans le bâtiment Môle-Lac, condamné pour travaux depuis le début de l'été, que les commissaires rejoignent en contournant le complexe par la rue du Môle et la cour arrière.

Sous le préau couvert du bâtiment Môle-Lac, M. Mas Durbec expose la première phase des travaux, qui est en cours pendant une année, depuis cet été. Il explique le concept d'intervention, qui vient d'être validé par la Commission cantonale d'architecture, et qui vaut comme prototype pour les autres zones couvertes. Il montre les grands vitrages entourés d'un cadre en aluminium éloxé, qui recouvrent l'entrée du bâtiment. Il attire l'attention sur leur situation en retrait par rapport à la façade d'origine, une discrétion qui illustre une volonté de respect vis-à-vis de l'architecture du complexe. Il précise qu'une étude colorimétrique a été menée afin de faire retrouver au complexe les teintes des années quatre-vingt.

Les commissaires rejoignent ensuite le toit du bâtiment Môle-Lac, au 3e niveau, qui sert également de préau à certaines classes de l'école. Dans les quatre prochains mois, il est prévu de refaire l'étanchéité du plancher et d'enlever l'amiante de la dalle, puis de recouvrir le tout d'un enrobé. Il précise que le même travail doit être fait sur la dalle du rez-de-chaussée, qui est au-dessus d'un parking. M. Mas Durbec expose également les mesures de sécurité contre le feu, en rappelant que le complexe bénéficie actuellement d'une dérogation par rapport aux normes. Il explique que la police du feu a notamment accepté de considérer

certains éléments existants comme des voies de fuite. En revanche, dans le bâtiment, il faudra créer un escalier sur toute la hauteur jusqu'aux locaux en sous-sol, et compartimenter les salles de classe en remplaçant les portes actuelles par des portes coupe-feu.

Au deuxième niveau, M. Meylan montre aux commissaires un cadre de fenêtre dont le joint contient de l'amiante, en précisant que s'il n'est pas endommagé, il ne présente aucun danger. La proposition est de nettoyer et de poncer les serrureries de ces baies vitrées sans en faire sortir l'amiante. M. Mas Durbec explique que l'enjeu est idéologique ou légal. Le plan A consiste à changer tous les vitrages, à remplacer les joints, à enlever des cadres de fenêtre la peinture contenant du plomb. Le plan B consiste à considérer que les verres existants jouent un rôle mineur dans la nouvelle enveloppe thermique, car l'intervention prévoit de doubler les fenêtres actuelles, depuis l'intérieur, avec des vitrages coulissants. Dans ce cas, on conserve les verres actuels qui sont intacts, on se limite à réviser les joints et à brosser les peintures plombées. On travaillerait donc sans confinement et sans avoir à engager un-e désamianteur-euse. Il souligne que le plan A n'est pas utile pour répondre aux exigences légales, et que le plan B permet de faire une économie d'échelle. La décision doit toutefois être prise par le Conseil municipal.

De retour dans la cour centrale de l'école des Pâquis, M. Meylan attire l'attention des commissaires sur un trou dans le mur, au pied de la salle du GIAP. Cela illustre la dégradation de la serrurerie due à certains comportements.

Audition de M. Joël Fuchs, directeur de l'établissement des Pâquis (écoles de Châteaubriand, de Pâquis-Centre et de Zurich)

Un commissaire souhaite des explications sur les besoins de places dans l'établissement des Pâquis. En réponse, M. Fuchs évoque l'augmentation des effectifs scolaires, ce qui a nécessité l'ouverture de deux nouvelles classes à la rentrée 2017. Il explique également que sur un effectif de 430 élèves, plus de 200 sont inscrits aux activités parascolaires. Le besoin de places pour le GIAP est avéré. L'aménagement d'une salle polyvalente représente un vrai gain pour l'accueil parascolaire, qui actuellement est disséminé sur différents lieux dans des conditions ardues. Il signale que la ludothèque, qui organise aussi des animations durant le temps scolaire, est aussi en manque de place.

Un commissaire fait observer que la salle polyvalente représente une perte d'espace dans le préau pour les élèves. M. Fuchs répond que même avec l'intégration des préaux couverts aux bâtiments, le préau continuera de répondre aux normes légales. Quoi qu'il en soit, les surfaces perdues seront compensées par la création de deux zones couvertes dans la cour arrière, qui gagnera en qualité. M. Fuchs souligne l'aspect lugubre de cette cour, quand il pleut et il fait sombre.

Un commissaire demande si la fermeture des préaux couverts permettra de résoudre le problème des incivilités. M. Fuchs répond que cela contribuera à le résoudre partiellement. Le problème de ces recoins cachés est que des gens s'y soulagent. Cela sent l'urine jusque dans les classes des premiers étages. Il fait observer qu'en revanche, sous la pression de l'opération School, le marché du deal s'est déplacé récemment vers le préau de l'école de Zurich et l'ancien temple. Il souligne que le deal n'est pas le seul problème. Il rappelle celui de l'urine, et mentionne les déchets et les bouteilles vides. Il estime que le problème principal est constitué par les fêtards qui s'y soulagent après les soirées. Les incivilités sont aussi le fait de jeunes du quartier, pour qui le préau de Pâquis-Centre est un point de ralliement. C'est un lieu d'appartenance, davantage que la place de la Navigation ou l'aire de Châteaubriand. Il signale que le préau est lavé tous les matins avant la rentrée.

La présidente informe que le coût du nettoyage à Pâquis-Centre est chiffré à 40 000 francs par année. Cette information, et d'autres, lui sont parvenues ce jour, en réponse à des questions formulées lors de la séance précédente. Elle les fera suivre aux commissaires.

Une commissaire souhaiterait savoir si la direction de l'établissement a été associée à la conception du projet de rénovation. Elle demande aussi quelques détails sur l'opération School. En réponse, M. Fuchs explique qu'il a pu faire quelques observations en lien avec les accès du préau. Dans le même cadre, M. Fuchs a insisté pour que les classes bénéficient d'un rafraîchissement de la peinture. Il a aussi demandé des tableaux blancs interactifs (TBI), un outil pédagogique et tactile associé à des beamers, qui est en passe de devenir une norme, mais qui n'est pas encore obligatoire. Etant donné que les classes doivent être vidées, autant en profiter pour assortir 25 classes sur les 35 de l'établissement avec cet équipement. M. Fuchs craint la tendance d'écoles à deux vitesses induite par la fracture technologique, certains établissements étant plus favorisés que d'autres.

En ce qui concerne School, M. Fuchs explique qu'il s'agit d'un dispositif du poste de la police municipale de Rothschild (APM), de la gendarmerie cantonale et de l'école mis en place à un moment donné où on a constaté que le marché de la drogue se déplaçait vers le préau. L'opération consiste à assurer de la présence policière en faisant des passages fréquents sur les lieux jusqu'à 22 h. Des séances régulières ont lieu avec l'établissement scolaire. Lorsque, en juillet, les jeux de la cour arrière ont été enlevés pour les besoins du chantier, ce lieu, qui était fréquenté par les familles, a été squatté par d'autres personnes, notamment des Roms. La cour a donc bénéficié d'une surveillance accrue des patrouilles. Une séance doit avoir lieu lundi prochain, pour faire le bilan.

Un commissaire demande en quoi le fait de condamner les zones couvertes du préau empêchera des gens d'uriner contre la façade. M. Fuchs confirme que le problème sera réglé seulement en partie. A son avis, le problème de l'urine

continuerait quoi qu'il arrive, car sous l'école il y a un parking et la sortie débouche dans le préau.

Un commissaire demande si l'éventualité de doter le préau d'une surveillance vidéo a été envisagée. M. Fuchs répond que la vidéo a été envisagée, au même titre que l'augmentation de l'éclairage ou la fermeture complète du préau. A sa connaissance, la Ville comme le Département de l'instruction publique, de la culture et du sport (DIP) excluent d'y avoir recours pour l'instant.

Le même commissaire suggère d'actionner les caméras en dehors des heures d'école. M. Fuchs répond que les jeunes qui se rassemblent sur le site, informés de cette éventualité, ont répondu que cela leur était égal.

Une commissaire souhaiterait savoir si l'éventualité d'un retard dans l'exécution du chantier a été envisagée et quel en serait l'impact sur les enfants. M. Fuchs répond que les rocades sont planifiées pour les trois prochaines années. A chaque étape du chantier, les classes sont relocalisées. Actuellement, trois classes sont décentralisées dans des pavillons provisoires. Dans la deuxième étape, il y en aura davantage, ce qui suppose de négocier avec le GIAP et de renoncer temporairement à l'atelier du livre et à la salle de jeux pour les classes des années enfantines. Il souligne qu'il est exclu d'augmenter le nombre d'élèves dans les classes.

Une commissaire relève que la Ville insiste pour considérer que les préaux sont des lieux de vie. A voir la configuration de Pâquis-Centre, on peut imaginer qu'il ne serait pas simple de fermer le complexe pendant la nuit. Elle aimerait connaître l'avis des enseignant-e-s sur cette éventualité, ainsi que leurs souhaits.

M. Fuchs répond que la fermeture complète du préau est un sujet récurrent. Le principal risque de cette mesure est de faire du site une cage. Visuellement, ce n'est pas très harmonieux. En revanche, il constate l'effet bénéfice de l'installation de jeux, ce qui a fait venir des parents et des enfants. Cette mesure a redonné vie au lieu et a incité les jeunes qui tapaient dans le ballon à se déplacer dans le préau Zurich. Il rappelle que les jeux doivent être réinstallés après les travaux. L'odeur de l'urine, par contre, est tenace. Par ailleurs, il est convaincu que la création de nouveaux espaces au rez des bâtiments, en fermant les zones couvertes, sera appréciée à tous points de vue.

Au sujet des TBI, mentionnés précédemment, une commissaire souligne que dans l'esprit du Conseil municipal, quand il a traité de la rénovation du complexe il n'était pas question de toucher au crédit de l'équipement pédagogique. La présidente intervient pour signaler que les TBI figurent dans les options 3 et 4 de la proposition PR-1239.

Un commissaire s'inquiète des mauvais effets pédagogiques des incivilités sur les mentalités des jeunes enfants. Il demande si le DIP est informé de ces déprédations.

M. Fuchs répond que le DIP demande des rapports sur le deal et les incivilités. Pour sa part, il transmet régulièrement des informations à sa hiérarchie, car cela fait partie de son travail.

Un commissaire demande si le DIP s'est déjà déplacé la nuit dans le préau. M. Fuchs ne pense pas que cela soit le cas. Il est toutefois convaincu que le problème des incivilités n'est pas concentré aux Pâquis. Il y en a dans d'autres établissements, par exemple au Seujet, et il en discute avec ses collègues.

Une commissaire relève que parmi les trois écoles de l'établissement des Pâquis, le préau de Châteaubriand est fermé dans les heures nocturnes. Elle souhaiterait savoir si cette mesure a été évaluée.

M. Fuchs répond que le treillis du préau a été découpé à plusieurs reprises. Des jeunes ont persisté à s'y rendre, ce qui a provoqué plusieurs interventions de la police. Des interdictions de périmètre ont aussi été prononcées. Il semble que ces mesures ont porté des fruits, car les problèmes ont baissé. Quant à l'urine, l'odeur est moins tenace, car le sol est en catelle, qui est plus facile à laver.

A la demande d'une commissaire sur la question d'installer des toilettes dans le préau des Pâquis M. Fuchs répond que la question a bien été envisagée au sein de la Commission du préau. C'est une mesure qui peut aider, mais l'expérience montre aussi que quand on met des poubelles, cela n'empêche pas de trouver des déchets par terre. De même, les gens ont tendance à uriner là où ils se trouvent.

Audition de M. Alain Riesen, membre du collectif Bien vivre aux Pâquis, de M. Pierre Fuchs, membre de l'Association des habitant-e-s des Pâquis (SURVAP), de M. Gilles Forster, membre de l'Association des parents d'élèves des Pâquis (APE), de M^me^ Léonor Perréard, directrice de la Maison de quartier des Pâquis (MQP), de M. Vincent Quiquerez, membre du comité de la ludothèque, et de M. Dominique Hiestand, de l'Association de défense économique des Pâquis (ADEP)

M. Riesen explique que le collectif Bien vivre aux Pâquis a été formé en 2010. Il se compose de 16 associations, dont 6 sont représentées à cette audition.

M^me^ Perréard souhaite exposer les raisons pour lesquelles la MQP soutient le projet de rénovation dans son intégralité. En premier lieu, la fermeture des coins cachés devrait améliorer le problème de l'urine. Elle tient à préciser que ce problème se présente dans tout le quartier, mais il importe d'en préserver autant que possible les écoles. La MQP soutient également la création de la salle polyvalente et d'autres locaux qui pourraient être créés à partir de la fermeture des zones de préau couvertes. Elle souligne l'importance de la cuisine, autour de laquelle peuvent être développés des projets riches, mobilisateurs et participatifs, qui favorisent les rencontres et créent des liens. Elle mentionne

les samedis de la Maison des enfants, une dépendance de la MQP, où une fois par mois des gens de 15 pays différents se retrouvent pour cuisiner et manger ensemble. Mme Perréard soutient également la salle polyvalente, parce qu'elle pourra servir aux associations des Pâquis, qui par leurs activités et animations en font un quartier très vivant. Mme Perréard loue l'action de prévention primaire que déploient des associations membres du collectif et les autres associations des Pâquis. Cela permet de donner un sens à la notion de «bien vivre ensemble» et de désamorcer les violences. La MQP joue ce rôle auprès de jeunes, souvent en rupture, auprès de qui elle est un troisième référent adulte, après les parents et l'école. Mme Perréard relève qu'aux Pâquis les problèmes avec les jeunes sont relativement rares, notamment parce qu'ils peuvent accéder à des activités dans des locaux dédiés. Elle souligne enfin que de son point de vue la cohésion sociale est un facteur qui favorise la sécurité de la société. A ses yeux, c'est un aspect de la sécurité aussi important qu'un escalier de secours.

M. Quiquerez souligne que les ludothèques des Pâquis et de Sécheron soutiennent également les travaux de rénovation dans le complexe de Pâquis-Centre. Il signale qu'en 2016, plus de 14 500 personnes ont été accueillies dans la ludothèque de Pâquis-Centre. Outre les usager-ère-s individuel-le-s, la ludothèque est également utilisée par le GIAP, les crèches et les écoles du quartier, en dehors des heures d'ouverture. Le local connaît des problèmes de place, d'isolation sonore et thermique. Durant l'été, il a été envisagé de fermer quelques jours à cause de la chaleur. L'aération est également défectueuse. Le bruit, dans les périodes d'affluence, impose aux ludothécaires de faire des pauses fréquentes.

M. Pierre Fuchs, de SURVAP, plaide également pour créer de nouveaux locaux de rencontres et de loisirs aux Pâquis. Il rappelle que ce quartier est l'un des plus denses de la Ville, avec beaucoup de jeunes et d'habitant-e-s d'origine étrangère, qui vivent souvent dans de petits logements. Il relève que 70 nouveaux appartements sont en construction dans l'ancien central de Telecom PTT de la rue de Monthoux; une soixantaine de nouveaux appartements devraient voir le jour à l'emplacement de la chapelle des Buis et les surélévations sont incessantes. Les Pâquis poursuivent donc leur densification alors que le nombre de locaux pour des réunions et des fêtes est le même depuis la construction de l'école.

Un commissaire demande si le collectif Bien vivre aux Pâquis soutient l'ensemble des travaux mentionnés dans la proposition PR-1239, avec tous les compléments.

M. Fuchs répond que le plus important ce sont les locaux dans les actuels préaux couverts, qui avaient disparu de la précédente demande de crédit.

Le même commissaire demande si la fermeture des zones de préau couvertes est une mesure suffisante. Ne faudrait-il pas fermer tout le préau?

M. Riesen répond que le collectif doit mener une discussion à ce sujet, car il n'est pas encore en mesure de formuler une position. Une réunion sur la fermeture de l'ensemble de l'école est prévue pour lundi prochain.

M. Forster explique que l'APE est d'avis qu'en règle générale, il n'y a pas dans le quartier d'espace dédié aux enfants. Le préau de l'école de Pâquis-Centre est donc le lieu où ils peuvent jouer après l'école et le week-end. L'APE est favorable à une fermeture nocturne de tout le préau, mais pas pendant la journée. Cependant, il est vrai qu'en plus des nuisances nocturnes, il y a des gens qui urinent sur place aussi pendant la journée. Les Pâquis sont un quartier où il y a beaucoup de magasins de dépannage. Cela encourage des gens à acheter des bières et à les boire à proximité de l'école. Pour cela, la fermeture des zones couvertes du préau est une mesure qui participe à la solution. L'affectation des lieux joue aussi un rôle. Lorsque le terrain de football a été remplacé par l'installation d'un grand jeu pour enfants, les familles ont recommencé à investir les préaux. Lorsque le jeu a été démonté, cet été, les familles sont allées ailleurs et d'autres populations les ont remplacées.

Une commissaire demande aux auditionné-e-s si l'option 3 de la PR-1239 répond à leurs attentes. M. Fuchs confirme que l'option 3, qui contient les locaux, est bien une solution qui leur convient.

Un commissaire prend note que l'option satisferait les demandes des pétitionnaires. Il demande si d'autres recommandations pourraient être faites, qui ne figurent pas dans la demande de crédit.

M. Forster exprime le souhait que le nettoyage du préau soit effectué quotidiennement, y compris en fin de semaine. Il comprend que les choses ne sont pas toujours simples à mettre en place. Il a le sentiment que des mesures sont prises quand les habitant-e-s lèvent la voix, mais que l'attention se relâche quand ils-elles ne protestent plus, peut-être à la faveur de l'hiver. Il estime que la direction de l'école pourrait faire un meilleur suivi des besoins.

Le même commissaire a pris note que l'APE serait favorable à une fermeture nocturne du site. M. Riesen répond que les associations membres du collectif doivent mener une réflexion sérieuse à ce sujet. Sur la fermeture du site, elles n'ont pas encore arrêté une position. Il ajoute que les associations réfléchissent à un meilleur partage du territoire, et ont également des propositions portant sur les nuisances et sur la convivialité. Le collectif en fera part aux autorités le moment venu. Revenant sur la question de l'accès nocturne au préau, M. Forster note que le préau Zurich est entouré d'une barrière basse. Ce n'est pas très dissuasif, mais il imagine mal un mur de 3 m entourant le préau de Pâquis-Centre. Il est d'accord que cela mérite réflexion.

Un commissaire entend que des mesures ont été prises pour éloigner le deal de l'école. Il souhaiterait connaître l'avis des auditionné-e-s sur l'efficacité de ces solutions.

M. Riesen répond que les mesures se sont révélées efficaces pour l'école, mais le problème reste entier pour le quartier, où il faudrait mener un travail de fond. On aura remarqué que le marché de la drogue s'est déplacé autour de l'école, et s'y cantonne, à cause de la présence de caméras dans d'autres rues. Il faut réfléchir à un ensemble de mesures, mais en attendant, les familles sont très inquiètes et fâchées. Les caméras déplacent le problème sans le résoudre.

Une commissaire rappelle que la présence, au milieu du préau d'une sortie de parking, est un facteur dont il faut tenir compte si on envisage de fermer le préau.

Une commissaire demande aux auditionné-e-s si fermer le préau est une alternative qui rendrait inutile la création d'une salle polyvalente.

M. Riesen répond que cela n'est certainement pas une alternative, mais une discussion est quand même en cours. Il réitère que le collectif doit mener une réflexion dont le résultat sera communiqué ultérieurement. M. Fuchs souhaite souligner que les locaux créés par la fermeture des zones couvertes du préau sont absolument nécessaires. Comme il l'a déjà dit, cela se justifie notamment par l'augmentation de la population dans les Pâquis.

Séance du 20 septembre 2017

Un commissaire demande le report de ce vote car il préfère attendre le caucus de son groupe avant de se prononcer sur la proposition PR-1239.

Un commissaire rappelle que son groupe a déposé une motion relative à l'école de Pâquis-Centre. Il demande si le vote de ce soir est pertinent étant donné que la motion pourrait modifier le projet. Il souhaiterait même que le département intègre une cinquième option à la proposition PR-1239 qui considère la protection de l'école selon des coûts minimums d'adaptation.

Un commissaire estime que cette demande arrive trop rapidement dans l'étude de la proposition PR-1239. Le collectif Bien vivre aux Pâquis est en train de réfléchir à ce sujet.

La présidente met au vote le report du vote de la PR-1239, qui est accepté à l'unanimité de la commission jusqu'à réception des documents demandés par la commission.

Séance du 4 octobre 2017

Un commissaire indique qu'il n'a pas encore reçu de réponse de la part de M. Macherel. Pour rappel, il a demandé une offre chiffrée sur la fermeture de l'école de Pâquis-Centre. Cette offre correspondrait à la cinquième option de la proposition PR-1239.

La présidente rappelle qu'elle a expressément demandé qu'on la mette en copie dans son courriel. Or, elle n'a reçu aucune nouvelle depuis la dernière séance de commission. A ce stade, il serait dommage de repousser la discussion sur la proposition PR-1239.

A la demande de la présidente, un commissaire commente les documents que la commission a reçus. Il constate que les locaux n'ont pas été demandés par les habitants du quartier. Les propositions correspondent à des opportunités qui sont apparues au moment de l'élaboration du projet. Il se trouve que les locaux vont également être utilisés par l'école. Les réponses apportées par le département montrent que les associations n'ont pas fait monter les coûts du projet. La seule demande spécifique concerne la création d'une porte.

Un commissaire tient à souligner qu'il soumettra un amendement en plénière d'avoir une offre chiffrée du coût de la fermeture de l'école de Pâquis-Centre si le vote de la proposition PR-1239 n'est pas reporté. Il demande un vote sur cette question.

La présidente met aux voix le report du vote dans l'attente d'une cinquième option chiffrée par M. Macherel, qui est refusé par 11 non (3 LR, 1 Ve, 4 S, 2 EàG, 1 DC) contre 4 oui (2 MCG, 1 UDC, 1 DC).

La présidente met alors aux voix le principe de voter la proposition PR-1239 le soir même, ce qui est accepté par 12 oui (2 EàG, 4 S, 1 Ve, 3 LR, 2 DC) contre 3 non (2 MCG, 1 UDC).

Prises de position

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois considère que la fermeture du préau permettrait d'économiser certains travaux. En l'état, la rénovation de l'école de Pâquis-Centre approche les 30 millions de francs. Avec un tel montant, la Ville pourrait construire un nouveau bâtiment. Même si la toiture doit être rénovée, certains éléments ne paraissent pas pertinents. En outre, la suppression des recoins n'empêchera pas l'occupation du préau par une faune nocturne indésirable.

Une commissaire du Parti libéral-radical regrette que les options présentées dans la proposition PR-1239 ne permettent pas de délier certains éléments plus importants que d'autres. Cela étant précisé, on distingue deux types de proposi-

tions, celles liées aux normes entrées en vigueur depuis le premier projet et celles qui relèvent de la discussion entre le DCA et les différents partenaires du quartier. Alors que les premières répondent à une obligation légale, le Parti libéral-radical reste dubitatif quant à la pertinence des secondes. Sans remettre en question les compétences des associations, le Parti libéral-radical souhaite privilégier la rénovation de l'école et l'amélioration des conditions d'enseignement. Même si certaines demandes des associations sont justifiées, ces dernières se sont rajoutées au projet initial. En outre, on relève que certaines propositions correspondent à la configuration des nouvelles écoles (salle polyvalente par exemple). Or, l'école de Pâquis-Centre ne se prête pas à l'aménagement de telles structures et augmentent les coûts du projet de manière conséquente. Pour ces différentes raisons, le Parti libéral-radical opte pour une première option amendée. L'amendement concerne l'ajout de 25 tableaux blancs pour un montant de 140 000 francs.

Un commissaire rappelle que le Mouvement citoyens genevois a déposé une motion demandant d'étudier les possibilités de fermer l'école de Pâquis-Centre. En l'état, le Mouvement citoyens genevois s'opposera à toutes les options de la proposition PR-1239 et déposera un amendement en séance plénière.

Un commissaire rappelle que l'Union démocratique du centre a voté en plénière pour la réduction des coûts du projet de 10%. En réponse, le Conseil administratif a déposé plusieurs options tentant d'inclure de nouveaux éléments. Ne souhaitant pas revenir sur sa position, l'Union démocratique du centre optera pour la première option. Il est regrettable que le Conseil administratif n'ait pas pris au sérieux le vote du Conseil municipal sur la réduction des coûts.

La présidente demande si l'Union démocratique du centre rejoint la proposition d'amendement du Parti libéral-radical.

Le commissaire rejoint la proposition du Parti libéral-radical qui répond à un réel besoin des enseignants. On peut quand même imaginer que le projet comprenne les tableaux blancs sans une augmentation de coût. Par ailleurs, l'Union démocratique du centre rejoint les propos du Mouvement citoyens genevois concernant la fermeture de l'école. Pour information, le concierge de l'école de Sécheron a affirmé que les fermetures extrascolaires avaient réglé une grande partie des nuisances nocturnes.

Un autre commissaire du Parti socialiste estime que la visite du chantier a permis de révéler l'état de vétusté de l'école de Pâquis-Centre. La suppression des recoins est apparue nécessaire pour pouvoir offrir des conditions de travail acceptables aux élèves et aux enseignants. Quant aux fenêtres, il serait dommage de ne pas profiter des travaux pour les remettre à niveau. La suppression de cet élément ne ferait que reporter l'intervention à plus tard. Même si le projet a subi des augmentations de coût, il faut relever l'effort fourni par le DCA pour présenter différentes options aux commissaires. Quant à la fermeture de l'établissement, cette

question ne concerne pas directement la proposition PR-1239. Le Mouvement citoyens genevois aurait meilleur temps de mener une réflexion globale sur le sujet plutôt que de se concentrer sur l'école de Pâquis-Centre. De plus, il semble que les associations du quartier se penchent déjà sur cette problématique. Au lieu de prendre les devants, il serait préférable de laisser le collectif Bien vivre aux Pâquis se prononcer sur la pertinence d'une fermeture. Pour toutes ces raisons, le Parti socialiste va voter en faveur de la quatrième option.

Un commissaire du groupe Ensemble à gauche craint que le Parti libéral-radical n'ait pas lu attentivement la réponse envoyée à la présidente. La seule demande formulée par les associations de quartier concerne l'aménagement d'une porte. En outre, on peut lire dans le procès-verbal de la CTC du 6 septembre 2017 les propos suivants: «M. Fuchs évoque l'augmentation des effectifs scolaires, ce qui a nécessité l'ouverture de deux nouvelles classes à la rentrée 2017. Il explique également que sur un effectif de 430 élèves, plus de 200 sont inscrits aux activités parascolaires. Le besoin de places pour le GIAP est avéré. L'aménagement d'une salle polyvalente représente un vrai gain pour l'accueil parascolaire, qui actuellement est disséminé sur différents lieux dans des conditions difficiles. Il signale que la ludothèque, qui organise aussi des animations durant le temps scolaire, est également en manque de place.» A la lecture de cette intervention, on comprend que les propositions répondent à des besoins propres à l'école. Actuellement, les crépis sont tombés et la rouille s'est installée à différents endroits. Or, il est difficile de respecter un établissement vétuste. Si la Ville n'intervient pas, les élèves ne se sentiront pas valorisés. Pour pallier cette situation, il est nécessaire de rénover l'ensemble du bâtiment. Il serait aberrant de ne pas enlever l'amiante puisque ce problème devra de toute façon être réglé. Ne pas intervenir ne fera que repousser les travaux. Quant à la fermeture de l'école, le groupe Ensemble à gauche est prêt à en discuter. Cela dit, la commission aurait tort de voter cette proposition sans avoir consulté les associations du quartier. Ainsi, le groupe Ensemble à gauche votera en faveur de la quatrième option. Encore une fois, il est important de valoriser une école située au cœur d'un quartier populaire et difficile. Alors que la Ville a décidé de désamianter l'école des Crêts-de-Champel, l'égalité de traitement impose de faire de même avec celle de Pâquis-Centre.

Un commissaire du Parti libéral-radical se souvient des auditions sur le projet de rénovation estimé à 30 millions de francs. A cette époque, le magistrat avait affirmé que certains éléments de l'école devaient être conservés pour des raisons patrimoniales. Plus tard, l'architecte a révélé que les recoins, seuls éléments patrimoniaux, allaient être supprimés. Face à de telles contradictions, il aurait été préférable de construire un nouvel établissement. En outre, le directeur a affirmé que la suppression des recoins n'allait pas empêcher les déprédations. Connaissant l'état des recoins de l'école des Crêts-de-Champel, les propos sur

les égalités de traitement ne paraissent pas pertinents. D'autre part, il est regrettable que le magistrat n'ait pas envisagé de fermer l'école de Pâquis-Centre. Au lieu de se pencher sur la question, il a préféré déposer une liste de propositions reprenant les éléments qui avaient été refusés par le Conseil municipal. Pour ces différentes raisons, le Parti libéral-radical maintient son vote en faveur de la première option.

Une commissaire les Verts estime que la comparaison avec les recoins de l'école des Crêts-de-Champel est poussive. Il est clair que le quartier des Pâquis ne bénéficie pas du même climat que celui de Champel. En ce qui concerne la fermeture du périmètre, les Verts considèrent que cette option n'est pas directement liée à la proposition PR-1239. En outre, il faut savoir que la fermeture de l'école Necker n'empêche pas certaines personnes de franchir les barrières. D'autre part, on peut se réjouir que M. Pagani ait présenté une série de propositions à la CTC. Ce procédé change des projets déposés en un seul bloc. Ainsi, les Verts vont voter en faveur de la quatrième option. Cette démarche permettra de rénover l'ensemble du bâtiment en une seule fois.

Une commissaire du Parti démocrate-chrétien déclare, en préambule, qu'elle est relativement déçue des options présentées par M. Pagani. Au lieu de proposer une série d'éléments difficilement refusables, l'objectif de la démarche était de réduire les coûts de chaque élément. Une telle opération aurait permis de maintenir le programme initial à moindre coût. Il est vrai qu'il existe une corrélation entre les résultats scolaires et la qualité des infrastructures. Pour cette raison, le Parti démocrate-chrétien ne souhaite pas voter pour une rénovation au rabais. En ce qui concerne la première option amendée par le Parti libéral-radical, le montant s'élève à 720 000 francs. Le maintien des tableaux blancs pour un montant de 140 000 francs ne paraît pas cohérent dans la mesure où la première option enlève un certain nombre d'éléments. Au final, cette opération consiste à payer plus d'argent pour un projet fortement réduit. En revanche, le Parti démocrate-chrétien est favorable à la troisième option. La condamnation des recoins paraît pertinente sachant que la fermeture des préaux n'arrive pas à trouver de consensus au Conseil municipal. Le Parti démocrate-chrétien propose l'amendement suivant: «une déduction de 69 000 francs pour l'optimisation des locaux techniques et une autre de 15 000 francs pour la porte du Môle». Ce dernier point ne semble pas indispensable étant donné que le bâtiment dispose d'autres entrées. Dans tous les cas, on peut faire confiance au magistrat pour trouver les fonds nécessaires à la réalisation de cette porte. Quant à l'amiante, il ne présente aucun danger pour les utilisateurs.

Un commissaire de l'Union démocratique du centre considère que la clôture de l'école pourrait tout à fait mettre fin aux problèmes d'urine. En plus d'être efficace, cette solution coûterait moins cher que la création d'une salle polyvalente. L'Union démocratique du centre juge qu'il n'est pas nécessaire d'attendre les

conclusions des associations de quartier dans la mesure où plusieurs habitants ont déjà fait part de leur souhait de voir l'école de Pâquis-Centre fermée en dehors des heures scolaires. Quant à l'aménagement d'une porte, cette proposition ne représente qu'une dépense luxueuse. En l'état, la maison de quartier fonctionne très bien sans accès supplémentaire.

Un commissaire indique que le Parti socialiste pourrait se rallier à la troisième option amendée par le Parti démocrate-chrétien. Bien que la quatrième option règle les problèmes d'amiante, la proposition du Parti démocrate-chrétien comprend un certain nombre d'éléments importants.

Un commissaire du groupe Ensemble à gauche précise qu'il n'a pas affirmé que l'amiante présent dans l'établissement des Pâquis pouvait causer un danger pour les enfants. Il a relevé que ce problème devra de toute façon être résolu quand il faudra changer les vitres dans quelques années. A ce moment, l'ensemble du bâtiment devra être isolé à cause de la poussière créée par le ponçage. Quant aux questions d'urine, il rappelle les propos de M. Fuchs selon lesquels ces déprédations seraient principalement causées par les groupes de fêtards. Les incivilités ne sont pas uniquement le fait des dealers. Sur ce point, la création de WC publics dans le quartier pourrait s'avérer pertinente.

Votes

La présidente met au vote la quatrième option de la proposition PR-1239, qui est refusée par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC) contre 7 oui (4 S, 2 EàG, 1 Ve).

La présidente met au vote la troisième option de la proposition PR-1239, qui est refusée par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC) contre 7 oui (4 S, 2 EàG, 1 Ve).

La présidente met au vote la troisième option de la proposition PR-1239 amendée comme suit: «une déduction de 69 000 francs pour l'optimisation des locaux techniques et une autre de 15 000 francs pour la porte du Môle». Elle est acceptée par 11 oui (4 S, 2 EàG, 1 Ve, 3 LR, 1 DC) contre 3 non (2 MCG, 1 UDC).

La présidente met au vote la deuxième option de la proposition PR-1239, qui est refusée par 7 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR, 1 DC) contre 7 oui (4 S, 2 EàG, 1 Ve).

La présidente met au vote la première option de la proposition PR-1239 amendée comme suit: «un ajout de tableaux blancs dans 25 classes pour un montant de 140 000 francs». La première option de la proposition PR-1239 amendée est également refusée par 8 non (1 DC, 4 S, 2 EàG, 1 Ve) contre 6 oui (2 MCG, 1 UDC, 3 LR).

La présidente met au vote la première option de la proposition PR-1239, qui est refusée par 12 non (1 UDC, 3 LR, 1 DC, 4 S, 2 EàG, 1 Ve) contre 2 oui (MCG).

La présidente met alors au vote la proposition PR-1239 avec la troisième option amendée, qui est acceptée par 8 oui (4 S, 1 Ve, 2 EàG, 1 DC) contre 6 non (2 MCG, 1 UDC, 3 LR).

PROJET DE DÉLIBÉRATION (option 3) AMENDÉE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 373 100 francs complémentaire au crédit de 29 455 800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR-1165/1) et destiné à la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre, comprenant des travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, sur les parcelles N^{os} 7059 et 7142, section Cité, propriétés de la Ville de Genève sises rue de Berne 50.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 373 100 francs.

Art. 3. – Un montant de 26 900 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 sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie avec le crédit ouvert par la délibération PR-1165/1 du 23 novembre 2016.

Annexes: – pétition P-371
– lettre de M. Pagani
– présentation Powerpoint école de Pâquis-Centre

P-371

SURVAP-Association des habitants des Pâquis, APEP-Association des parents d'élèves des Pâquis, Maison de quartier des Pâquis, Les Créateliers, Ludothèque des Pâquis, Espace solidaire Pâquis, Eglise ouverte des Pâquis, Fondation de l'Entre-connaissance, Fenêtre sur cour, Les Pâquis sont à la rue, ADEP-Association de défense économique des Pâquis, Barakopakis, Collectif Les Pouces verts

BIEN VIVRE AUX PAQUIS (BVP)
pa. Maison de quartier des Pâquis
Rue de Berne 50
1201 Genève
022 909 88 92/3

Genève, le 23 juin 2017

REÇU le
23 JUIN 2017

Conseil municipal de la Ville de Genevé,
Monsieur le Président
Jean-Charles Lathion
17, rue Pierre-Fatio
1204 Genève

Concerne : **Pétition « Pour la réalisation de tous les équipements sociaux-culturels prévus dans la rénovation de l'Ecole de Pâquis-Centre »**

Monsieur le Président,

Par la présente nous vous adressons à l'attention du Conseil municipal une pétition signée par 2174 personnes demandant de reconsidérer la réalisation d'équipements qui sont supprimés du fait de la coupe de 10% du crédit d'origine des travaux de rénovation de l'Ecole de Pâquis-Centre.

Très satisfaits que les travaux de rénovation débutent prochainement, nous avons cependant été consternés d'apprendre que la réduction du crédit touche des locaux sociaux-culturels situés dans l'école, en particulier la nouvelle salle polyvalente, les nouveaux espaces sous les préaux couverts, les locaux de la Maison de quartier, et l'ouverture de la Maison de quartier sur la zone piétonne et qui notamment avaient été expressément demandés lors des ateliers du Contrat de quartier.

Nos associations relèvent qu'en 40 ans les besoins du quartier ont évolué de sorte que l'aménagement de ce complexe dans son ensemble est essentiel afin de répondre à la forte augmentation de fréquentation. En effet, ces équipements sont indispensables dans ce quartier populaire qui se densifie en permanence et qui est confronté à une demande de locaux pour les enfants, les jeunes, et les adultes, des lieux de rencontre et d'intégration indispensables pour améliorer le lien et la cohésion sociale et maintenir un climat social favorisant le bien-être des habitants dans le quartier.

Ayant appris, dans l'intervalle, qu'une proposition PR 1239 d'ouverture de crédits complémentaires, pour relancer notamment la réalisation de ces équipements sacrifiés par la coupe du crédit général, est étudiée par la Commission des travaux de votre Conseil, nos 13 associations ne peuvent que demander instamment au Conseil municipal d'accepter la demande du crédit afférent à ces équipements.

En vous souhaitant bonne réception de cette pétition, nous sommes gré au Conseil municipal de bien vouloir examiner positivement notre demande et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations respectueuses.

Pour Bien Vivre aux Pâquis

Pierre Fuchs Léonor Perréard

Annexe mentionnée

P-371

Au Conseil municipal de la Ville de Genève

PETITION.

Pour la réalisation de tous les équipements sociaux-culturels prévus dans la rénovation de l'Ecole de Pâquis-Centre

Nos associations saluent la décision du Conseil municipal de procéder à la rénovation de l'Ecole de Pâquis-Centre et se réjouissent de voir les travaux se réaliser. Elles relèvent qu'en 40 ans les besoins du quartier ont évolué de sorte que l'aménagement de ce complexe dans son ensemble est essentiel.

Cependant la coupe de 10% du crédit les inquiète car elle risque d'affecter les équipements prévus dans le crédit d'origine et qui touchent des locaux sociaux-culturels situés dans l'école, en particulier la nouvelle salle polyvalente, les nouveaux espaces sous les préaux couverts, les locaux de la Maison de quartier, comprenant sa salle de la Traverse, et ceux de la Ludothèque, dont l'agrandissement est nécessaire pour répondre à la forte augmentation de fréquentation.

Les signataires :

- **considèrent que, dans un quartier populaire et de forte densité de population comme les Pâquis, ces équipements sont pour les habitant(e)s, plus particulièrement les enfants et les jeunes, des lieux de rencontre et d'intégration indispensables pour améliorer le lien, la cohésion sociale et maintenir un climat social favorisant la sécurité des habitants au sein du quartier ;**
- **demandent que ces équipements soient réalisés dans le cadre de la rénovation de l'Ecole de Pâquis-Centre ;**
- **demandent que le Conseil municipal, au besoin, accepte les crédits nécessaires à ces équipements.**

La pétition peut être signée par toutes personnes sans distinction d'âge et de nationalité

noms	prénoms	adresses	signatures

Genève, le 16 mai 2017

Collectif d'associations Bien Vivre aux Pâquis

SURVAP-Association des habitants des Pâquis, APEP-Association des parents d'élèves des Pâquis, Maison de quartier des Pâquis, Les Créateliers, Ludothèque des Pâquis, Espace solidaire Pâquis, Eglise ouverte des Pâquis, Fenêtre sur cour, Fondation de l'Entre-connaissance, Les Pâquis sont à la rue, ADEP-Association de défense économique des Pâquis, Collectif Les Pouces verts, Barakopâquis

A renvoyer jusqu'au 20 juin 2017 à : Maison de Quartier, 50 rue de Berne, 1201 Genève
Case postale 1261, 1211 Genève 1

DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS
ET DE L'AMÉNAGEMENT

LE MAIRE

VILLE DE GENÈVE

Note à :

Madame
Jannick Frigenti Empana
Conseillère municipale
Présidente de la commission des travaux et des constructions

Genève, le 27 septembre 2017

PR-1239 – Rénovation de l'école de Pâquis-Centre
Séance de la Commission des travaux et des constructions du 30 août 2017

Madame la Présidente,

Lors de l'audition de la PR citée en titre, la Commission a souhaité recevoir des explications sur le décalage entre le coût total de l'opération estimé lors de la demande de crédit d'étude (PR-782), soit 25 mios, et celui présenté lors de demande de crédit de réalisation (PR-1165).

Voici les éléments d'explication :

Les travaux estimés lors de la demande de crédit d'étude en 2010 concernaient principalement l'assainissement de l'enveloppe thermique dans le but d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, ainsi qu'une réfection et une remise aux normes des installations techniques dites CVSE[1].

Au cours des études, d'autres enjeux sont apparus et ont dû être considérés lors de l'élaboration de la proposition de réalisation n°1165, soit notamment :

1. La sécurité incendie et l'application obligatoire des normes AEAI, impliquant notamment la création de nouvelles cages d'escaliers (sorties de secours). Ce point s'est avéré non négociable avec le Canton, touchant aux enjeux de sécurité liés aux nouvelles normes incendie, ce qui a nécessité la création de cages d'escaliers supplémentaires dans les bâtiments, de même pour la passerelle avec la création d'un escalier supplémentaire de secours et l'installation d'un système de désenfumage, ainsi que pour la salle de la Traverse avec la création d'une sortie de secours supplémentaire et les mesures compensatoires nécessaires suite à l'abattage de l'arbre qui se trouvait sur le chemin de fuite (date : printemps 2013).

2. Les incivilités grandissantes, justifiant la fermeture des «recoins couverts» et nécessitant l'installation de contrôle d'accès dans les bâtiments afin d'améliorer la sécurité des personnes et des biens (date : été 2013).

[1] CVSE = Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Electricité

RUE DE L'HÔTEL-DE-VILLE 4
CASE POSTALE 3983, CH-1211 GENÈVE 3
T +41(0)22 418 20 20
F +41(0)22 418 20 21

www.ville-geneve.ch
www.geneva-city.ch
TPG BUS 36 (ARRÊT HÔTEL-DE-VILLE)

PAPIER ÉCOLOGIQUE, 100% RECYCLÉ

3. L'agrandissement de la ludothèque des Pâquis qui fait depuis de nombreuses années face à un problème de saturation, ceci étant rendu possible grâce à la récupération des espaces couverts désormais fermés et inclus au bâtiment. Cette prestation est très sollicitée par les familles et les enfants du quartier. L'agrandissement de la ludothèque permettra d'accueillir un public plus nombreux et dans de meilleures conditions (date : été 2013).

4. La création d'une salle polyvalente mutualisée pour répondre aux besoins des habitants des Pâquis qui ont souvent relevé le manque de locaux disponibles dans ce périmètre. Cette salle est créée en récupérant les espaces couverts désormais fermés et inclus au bâtiment. Elle sera mise à disposition de l'école pendant les horaires scolaires et aux associations et habitants du quartier en soirée et les week-ends (date : été 2013).

5. La création de deux préaux couverts dans la cour côté lac suite à la fermeture des «recoins couverts» et pour améliorer le fonctionnement de l'école.

6. L'intégration dans 25 classes de l'infrastructure permettant l'installation de tableaux blancs interactifs, étant eux-mêmes fournis par le DIP. Toutes les nouvelles écoles ne sont, en effet, plus équipées de tableaux noirs traditionnels, mais de ces tableaux blancs interactifs permettant l'usage de nouvelles technologies et de nouveaux outils pédagogiques. L'utilisation de ces tableaux blancs n'avait pas encore été exprimée par le DIP au moment de la demande du crédit d'étude (date : printemps 2015).

7. L'ajout d'une porte supplémentaire d'accès à la Maison de Quartier depuis la rue du Môle sur demande des associations du quartier, améliorant son accès et sa visibilité, et permettant ainsi de démarquer l'entrée de la Maison de Quartier du préau de l'école.

8. La gestion automatique des stores, qui évite les manœuvres manuelles journalières par le RBS et qui permet un meilleur contrôle du climat intérieur.

9. La réfection de la peinture des passerelles métalliques.

10. La réfection de la peinture des barrières extérieures métalliques.

11. La rationalisation du projet CVSE en optimisant des locaux techniques.

Les points n^{os}4 à 11 sont ceux qui ont été regroupés dans le premier train de suppression d'éléments de programme suite au vote le 23 novembre 2016 de l'amendement réduisant le crédit de 10%, ce qui a nécessité d'étudier les éléments de cette liste qui pourraient être supprimés ou faire l'objet de simplifications pour réduire le budget.

12. La présence d'amiante et de plomb dans les serrureries des fenêtres nécessitant leur assainissement.

Ce dernier point regroupe les enjeux d'assainissement des serrureries de la façade existante. Dans le cadre de la recherche de mesures d'économies suite au vote du 23 novembre 2016, les mandataires ont proposé une version simplifiée, tout en offrant les mêmes garanties de sécurité sanitaire, soit :

- les verres des fenêtres ne sont pas remplacés, les joints contenant de l'amiante mais qui sont en bon état peuvent donc rester en place, ceux qui le nécessitent sont évidemment assainis et remplacés;

- la peinture des serrureries des fenêtres n'est pas déplombée mais plus simplement traitée et recouverte par une peinture protectrice et de finition effectuée sur place.

13. L'installation de pavillons provisoires, qui n'était pas envisagée lors de l'établissement du programme pour le crédit d'étude en 2009-2010, mais depuis lors, les planifications successives ont révélé une forte augmentation des effectifs scolaires, donc des besoins en classes, comme cela est détaillé dans le chapitre *Programme* de la PR-1165, en pages 7 et 8 (date : été 2015).

L'impossibilité de fermer cette grande école pendant les travaux a imposé une planification en trois phases, avec des rocades dans huit classes créées dans des pavillons provisoirement installés à la rue des Buis.

Les prestations fournies dans le cadre de ce crédit II étant déjà prévues pour être *a minima*, il n'a pas été possible d'en supprimer pour atteindre l'objectif de -10%, soit -180'360 francs, cet objectif a donc été reporté sur la rénovation du bâtiment (crédit I de la PR-1165A).

14. En dernier lieu, le renchérissement, qui a été de 2.7% jusqu'en octobre 2015 (date de dépôt de la PR-1165), ce qui correspond à un montant d'environ 675'000 francs.

Je vous remercie de bien vouloir transmettre ces éléments de réponses à tous les membres de votre Commission et tout en restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations distinguées.

Rémy Pagani

ECOLE DE PÂQUIS-CENTRE

PR N° 1239 CRÉDIT COMPLÉMENTAIRE – RÉNOVATION (PR N° 1165/1)

Proposition du Conseil administratif du 17 mai 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire au crédit de 29'455'800 francs voté le 23 novembre 2016 (PR 1165/1) pour la rénovation du bâtiment de l'école de Pâquis-Centre.

COMMISSION DES TRAVAUX ET DES CONSTRUCTIONS
DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
30 août 2017

MANDATAIRE :
dl-a, designlab-architecture SA

RÉSUMÉ DES 2 LOTS D'AMÉLIORATIONS PROPOSÉES AU VOTE DU CONSEIL

Et les 4 options induites par leurs acceptations et/ou leurs refus

Prestations utilisateurs réintégrées ou non ? ⬇ *Assainissement simplifié ou total ?* ⬇

	Améliorations d'éléments de programme destinés aux utilisateurs (cf. page 4)	Amélioration de l'assainissement des serrureries (cf. page 7)	Montant du crédit complémentaire en francs
Option 1	Refusées	Refusée	588'700
Option 2	Refusées	Acceptée	2'076'900
Option 3	Acceptées	Refusée	1'491'200
Option 4	Acceptées	Acceptée	2'979'400

PROPOSITION DE CRÉDITS

Détails des 4 options proposées

- **Option 1 :** 588'700 francs destinés à la réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres;

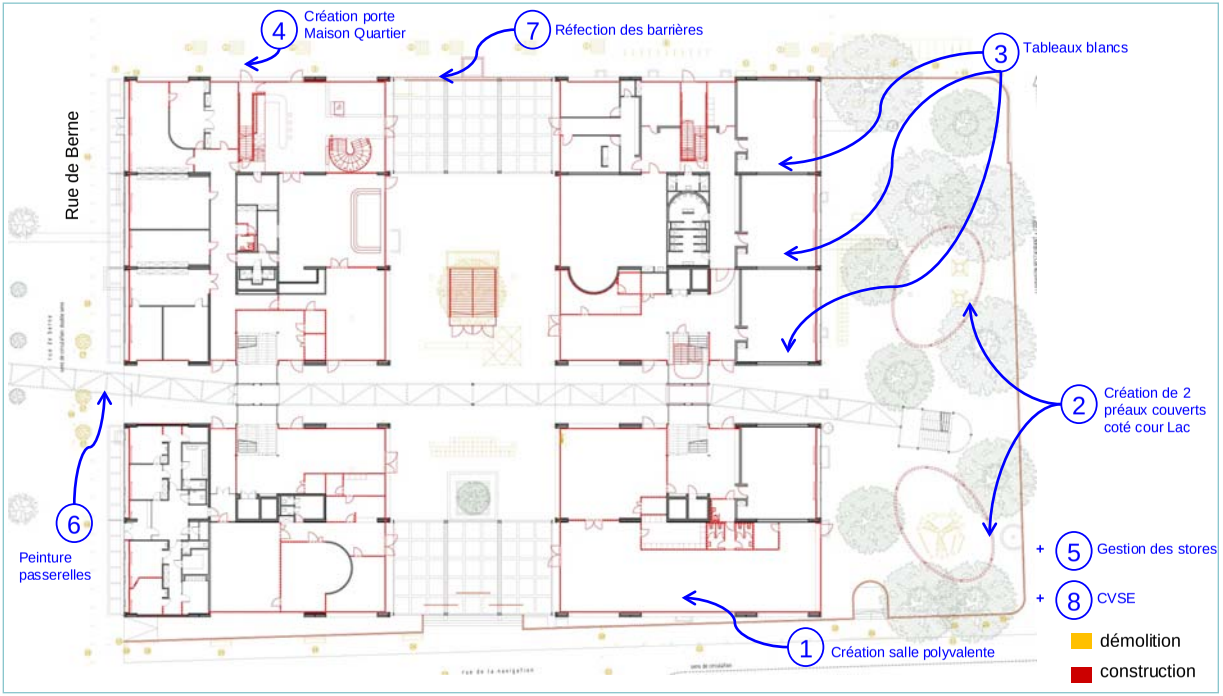
- **Option 2 :** 2'076'900 francs destinés à la réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et de travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres;

- **Option 3 :** 1'491'200 francs destinés à la réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la Maison de Quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation;

- **Option 4 :** 2'979'400 francs destinés à la réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la Maison de Quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres.

PROJET

Améliorations d'éléments de programme destinés aux utilisateurs (exemple rez-de-chaussée)



PROJET

Légende des améliorations d'éléments de programme destinés aux utilisateurs

1. Création salle polyvalente mutualisée (en récupérant des espaces couverts désormais fermés et inclus au bâtiment). Les incivilités grandissantes, justifient la fermeture des «recoins couverts» et nécessitant l'installation de contrôle d'accès dans les bâtiments afin d'améliorer la sécurité.

2. Création de deux préaux couverts dans la cour (après fermeture des «recoins couverts»), pour améliorer le fonctionnement de l'école.

3. Intégration dans 25 classes de l'infrastructure pour des tableaux blancs interactifs (fournis par le DIP). Les nouvelles écoles ne sont plus équipées de tableaux noirs traditionnels, mais de ces nouvelles technologies et de nouveaux outils pédagogiques (demande non exprimée encore par le DIP au moment de la demande du crédit d'étude).

4. Ajout d'une porte supplémentaire d'accès à la Maison de Quartier (rue du Môle), sur demande des associations du quartier, améliorant son accès et sa visibilité. Séparation claire entre préaux et MQ.

5. Gestion automatique des stores permettant un meilleur contrôle du climat intérieur et facilite les manipulations journalières par le RBS.

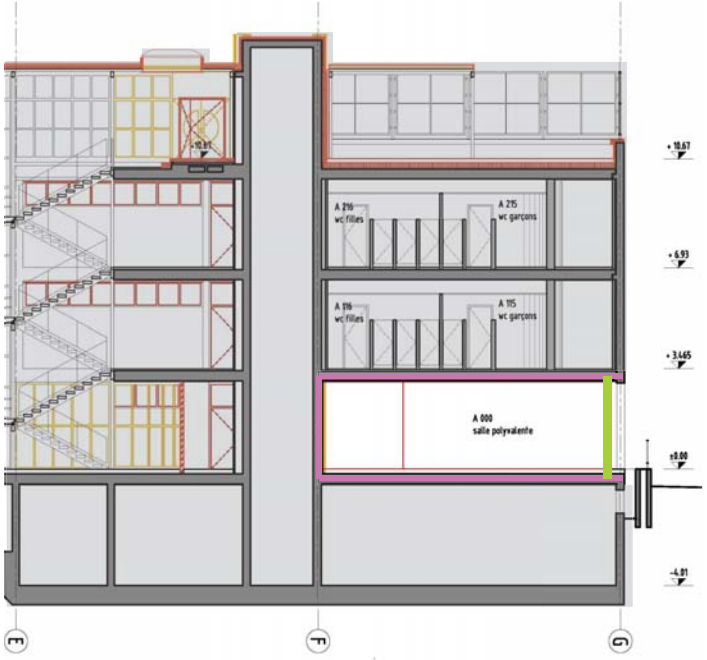
6. La réfection de la peinture des passerelles métalliques.

7. La réfection de la peinture des barrières extérieures métalliques.

8. La rationalisation du projet CVSE en optimisant des locaux techniques.

PROJET

Coupe transversale sur «recoins couverts» ou salle polyvalente



Isolation recoins couvert : Travaux nécessaires si on renonce à la salle polyvalente.

Isolation salle polyvalente : Travaux d'enveloppe nécessaires si on réalise la salle polyvalente.

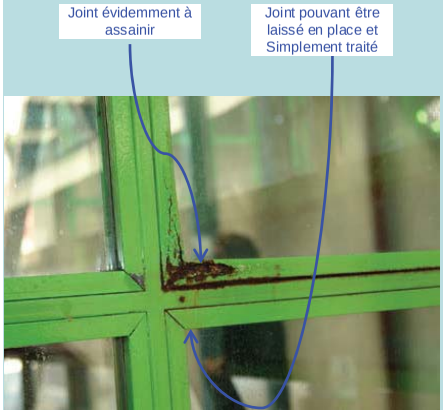
PROJET

Améliorations de l'assainissement des serrureries

Dans le cadre de la recherche de mesures d'économies suite au vote du 23 novembre 2016, les mandataires ont proposé une version simplifiée, tout en offrant les mêmes garanties de sécurité sanitaire, soit :

- les verres des fenêtres ne sont pas remplacés, les joints contenant de l'amiante, mais qui sont en bon état peuvent donc rester en place, ceux qui le nécessitent sont évidemment assainis et remplacés;

- la peinture des serrureries des fenêtres n'est pas déplombée, mais plus simplement traitée et recouverte par une peinture protectrice et de finition effectuée sur place.



ECOLE DE PÂQUIS-CENTRE

Une école particulière et complexe à gérer

L'école de Pâquis-centre est située dans un quartier à forte densité, avec peu d'espaces, où les enfants peuvent jouer et les familles se retrouver.

Le préau doit pouvoir être utilisé comme un espace public, ouvert à tous et à toutes.

A titre d'exemple, depuis que de nouveaux jeux ont été installés, cet espace est fréquenté par les enfants hors horaires scolaires. Les parents le fréquentent également.

L'école accueille une population multiculturelle et souvent précaire. Elle fait partie du réseau d'enseignement prioritaire (REP), qui correspond à une population socio économiquement faible.

ECOLE DE PÂQUIS-CENTRE

Une école particulière et complexe à gérer

Les infrastructures à disposition des habitant-e-s et des familles sont peu nombreuses et très fréquentées.

La ludothèque est un lieu de socialisation important pour les familles et elle arrive à saturation.

Les associations des habitant-e-s de quartier se sont également mobilisées à de nombreuses reprises pour demander à pouvoir disposer de lieux mis à disposition des habitant-e-s du quartier, afin qu'elles puissent organiser des évènements privés et ponctuels ou des activités associatives.

La salle polyvalente répond à ce besoin.

ECOLE DE PÂQUIS-CENTRE

Une école particulière et complexe à gérer

Le quartier subit une problématique d'incivilités et d'insécurité, qui a des répercussions importantes sur le fonctionnement de l'école.

La nuit, le préau est très fréquenté. Les recoins du préau sont utilisés pour des activités illicites. Le matin les lieux sont insalubres.

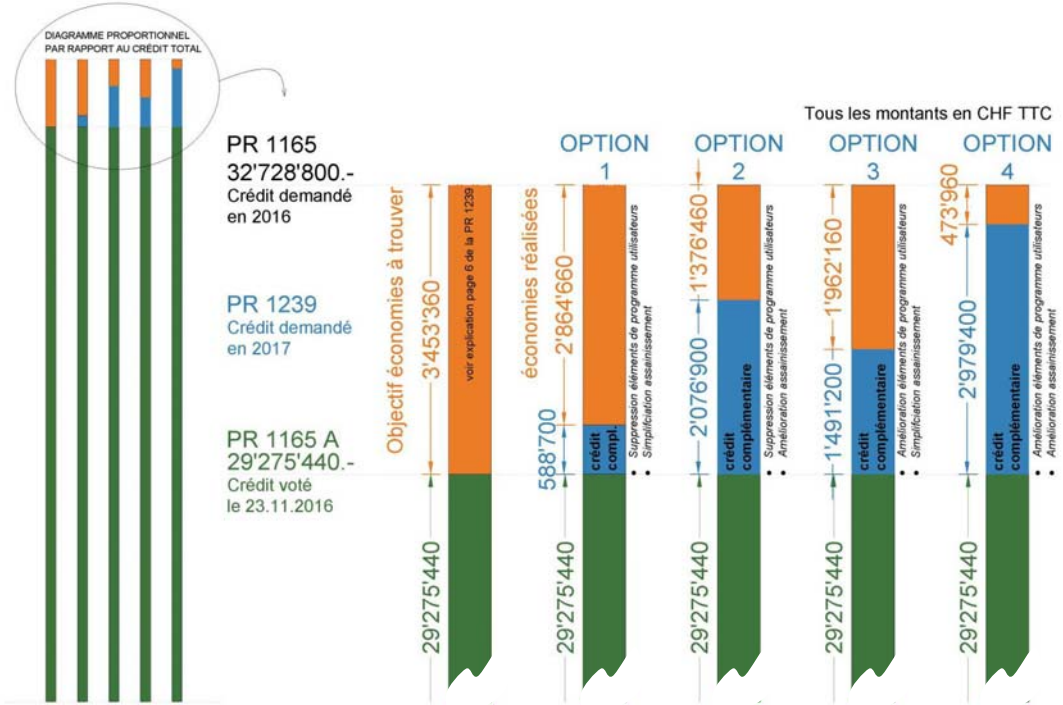
Malgré un nettoyage intensif et quotidien, il n'est pas facile de maintenir une qualité d'accueil satisfaisante pour les enfants. Le Service des écoles reçoit de nombreuses plaintes des parents. La fermeture de ces recoins vise à diminuer ces problématiques.

En conclusion, l'école des Pâquis est au centre du quartier, fréquentée par de nombreuses et nombreux habitant-e-s, dont les enfants et leur famille.

Plusieurs des éléments de ce programme permettent d'améliorer la qualité de vie des habitant-e-s et devraient faciliter et améliorer la vie de l'ensemble des usager-è-s de cette école.

ANALYSE COMPARATIVE DES OPTIONS

Économies réalisées et options de crédits demandés



ESTIMATION DES COÛTS SELON PRESTATIONS

Option 1

Intitulé	Détails	Montants
Option 1 : réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et par la simplification de l'assainissement des serrureries des fenêtres.		
Retour à la configuration actuelle des préaux couverts suite à la suppression de la salle polyvalente		**273'000**
Compte d'attente provisions et réserves pour imprévus (7%)		**19'000**
Compte d'attente pour honoraires mandataires		**202'200**
Modification de projet suite suppression éléments de programme, demande d'autorisation de construire complémentaire	*151'300*	
Modification de l'assainissement, soumissions et appels d'offres	*50'900*	
Coût total de la construction (HT)		**494'200**
Calculs frais financiers + TVA 8% + prest. pers + intérêts inter. + FMAC 2%, arrondi		**94'500**
Total du crédit demandé, option 1 (TTC, arrondi)		**588'700**

ESTIMATION DES COÛTS SELON PRESTATIONS

Option 2

Intitulé	Détails	Montants
Option 2 : réalisation de travaux nécessités par la suppression d'éléments de programme pour les utilisateurs et de travaux d'amélioration de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres		
Retour config. actuelle préaux couverts suite suppression salle polyvalente		**273'000**
Améliorer l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques		**1'140'000**
Compte d'attente provisions et réserves pour imprévus (7%)		**99'000**
Compte d'attente pour honoraires mandataires		**231'300**
Modification de projet suite suppression éléments de programme, demande d'autorisation de construire complémentaire	*151'300*	
Phases d'exécution des travaux d'amélioration de l'assainissement	*80'000*	
Coût total de la construction (HT)		**1'743'300**
Calculs frais financiers + TVA 8% + prest. pers + intérêts inter. + FMAC 2%, arrondi		**336'600**
Total du crédit demandé, option 2 (TTC, arrondi)		**2'076'900**

ESTIMATION DES COÛTS SELON PRESTATIONS

Option 3

Intitulé	Détails	Montants
Option 3 : réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la Maison de Quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation		
Fermeture des préaux couverts, création de la salle polyvalente		**295'800**
Ajout porte + auvent rue du Môle pour maison de quartier		**15'000**
Ajout de deux préaux couverts préau côté lac		**222'000**
Infrastructure pour tableaux blancs interactifs dans 25 classes		**140'000**
Peintures extérieures		**273'000**
Gestion automatique stores / contrôle climat intérieur		**38'000**
Rationalisation CVSE, optimisation locaux techniques		**69'000**
Compte d'attente provisions et réserves pour imprévus (7%)		**74'000**
Compte d'attente pour honoraires mandataires		**124'900**
Phases d'exécution des travaux d'amélioration d'éléments de programme	*74'000*	
Modification de l'assainissement, soumissions et appels d'offres	*50'900*	
Coût total de la construction (HT)		**1'251'700**
Calculs frais financiers + TVA 8% + prest. pers + intérêts inter. + FMAC 2%, arrondi		**239'500**
Total du crédit demandé, option 3 (TTC, arrondi)		**1'491'200**

ESTIMATION DES COÛTS SELON PRESTATIONS

Option 4

Intitulé	Détails	Montants
Option 4 : réalisation de travaux d'amélioration de la sécurité du site en condamnant des «recoins couverts», de création d'une salle polyvalente, de deux préaux couverts complémentaires, d'une porte d'accès supplémentaire à la Maison de Quartier côté rue du Môle, ainsi que de divers travaux d'amélioration de la rénovation, dont ceux de la qualité de l'assainissement des serrureries des fenêtres		
Fermeture des préaux couverts, création de la salle polyvalente		**295'800**
Ajout porte + auvent rue du Môle pour maison de quartier		**15'000**
Ajout de deux préaux couverts préau côté lac		**222'000**
Infrastructure pour tableaux blancs interactifs dans 25 classes		**140'000**
Peintures extérieures		**273'000**
Gestion automatique stores / contrôle climat intérieur		**38'000**
Rationalisation CVSE, optimisation locaux techniques		**69'000**
Améliorer l'assainissement des serrureries des fenêtres métalliques		**1'140'000**
Compte d'attente provisions et réserves pour imprévus (7%)		**154'000**
Compte d'attente pour honoraires mandataires		**154'000**
Phases d'exécution des travaux d'amélioration d'éléments de programme	*74'000*	
Phases exécution des travaux d'amélioration de l'assainissement	*80'000*	
Coût total de la construction (HT)		**2'500'800**
Calculs frais financiers + TVA 8% + prest. pers + intérêts inter. + FMAC 2%, arrondi		**478'600**
Total du crédit demandé, option 4 (TTC, arrondi)		**2'979'400**