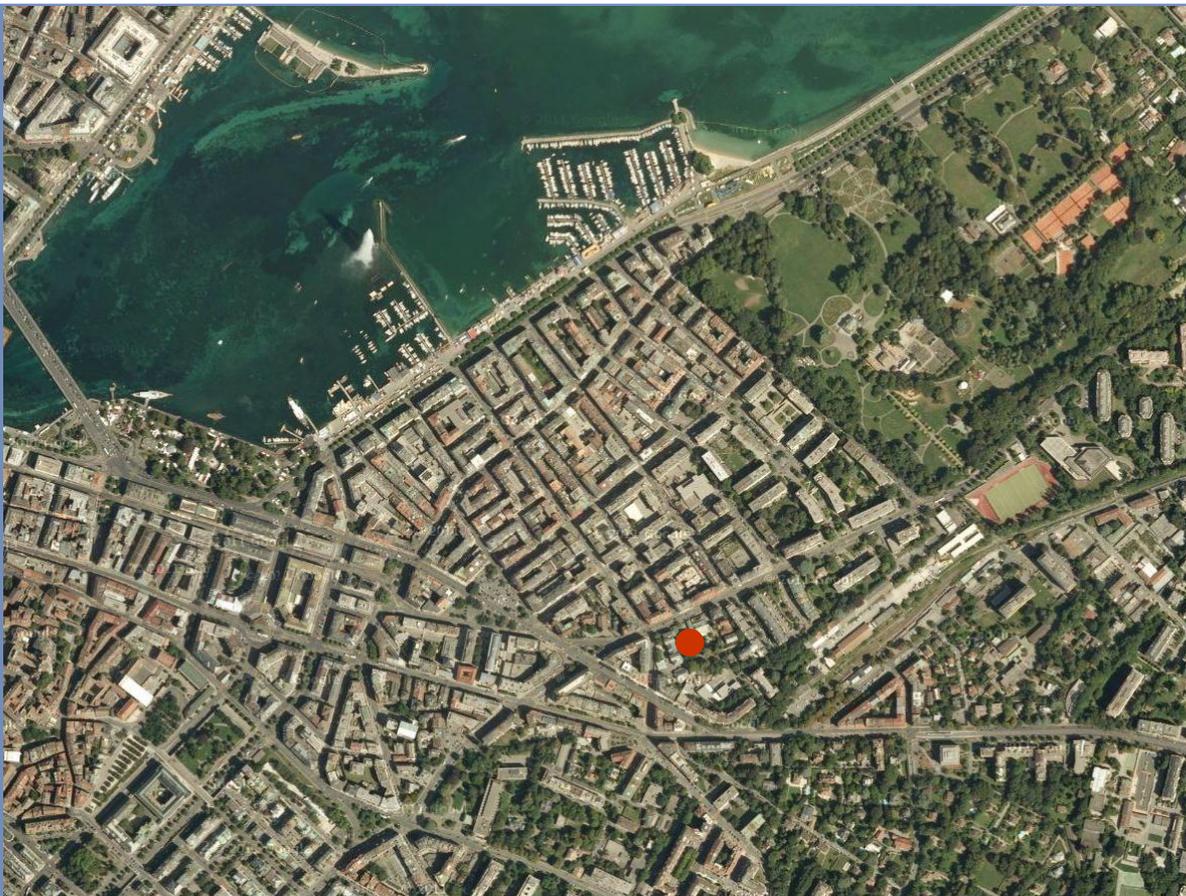


Frontenex 54

PR N° 927 – ÉTUDE POUR LA CREATION D'UNE CRECHE ET D'UN FOYER

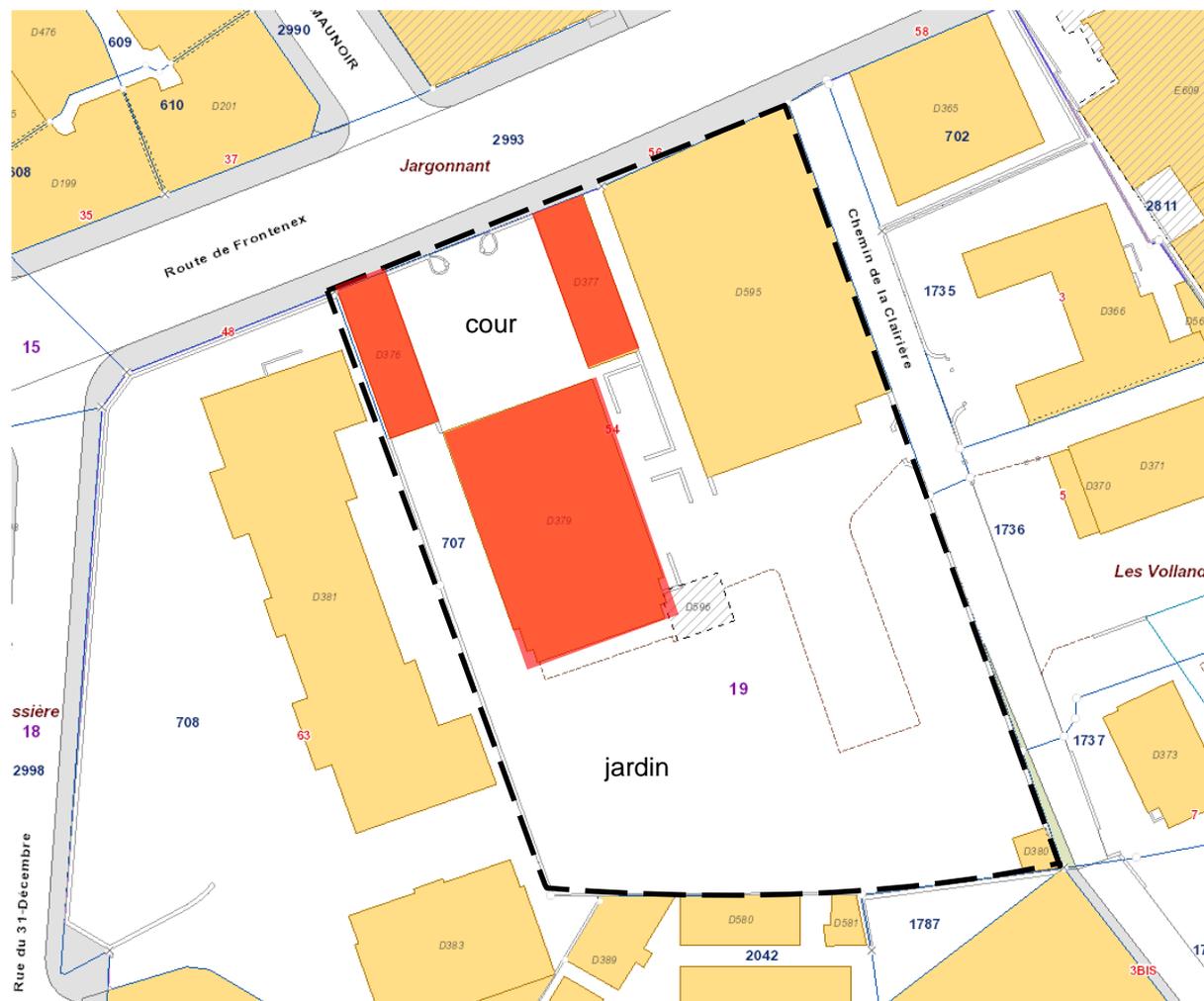
Proposition de crédit
d'étude de Fr. 702'000.-.

Etude pour la transformation
de l'ancienne «villa
Ambrosetti» en crèche et en
appartements-relais pour
femmes et enfants en situation
de précarité
socio-économique.



PREAMBULE

Notice historique sur les bâtiments existants



Ce bâtiment fait partie d'un pan de tissu ancien conservé le long du côté sud de la route de Frontenex, caractérisé des gabarits modestes et la présence de jardins.

1868 : construction de la villa et de ses deux annexes sur cour.

Villa :

- rez inférieur sur cour (semi-enterré),
- rez supérieur sur jardin,
- deux étages,
- toiture à larges pignons.

Annexes :

- deux niveaux.

1951 : acquisition de la propriété par la Ville.
 Travaux de transformations.
 1990 : rénovation suite à un incendie partiel.
 2007 : rénovation de la toiture.

HISTORIQUE

Historique de l'opération

Décembre 2007 : le Conseil administratif approuve la proposition de réaffecter la villa en structure d'accueil pour des femmes et enfants en situation de violence ou de précarité.

Mai 2008 : le service de la petite enfance marque son intérêt pour la réalisation d'une crèche au rez-de-chaussée. Le service des bâtiments étudie la faisabilité et valide le programme de crèche pour environ 40 enfants.

Juin 2008 : le Conseil administratif charge le Département des constructions et le Département de la Cohésion sociale de préparer une demande de crédit d'étude.



La gérance immobilière municipale procède à la résiliation des baux des locaux commerciaux et des logements pour leurs prochaines échéances légales entre octobre 2011 et fin juin 2012.



EXPOSÉ DES MOTIFS

Crèche

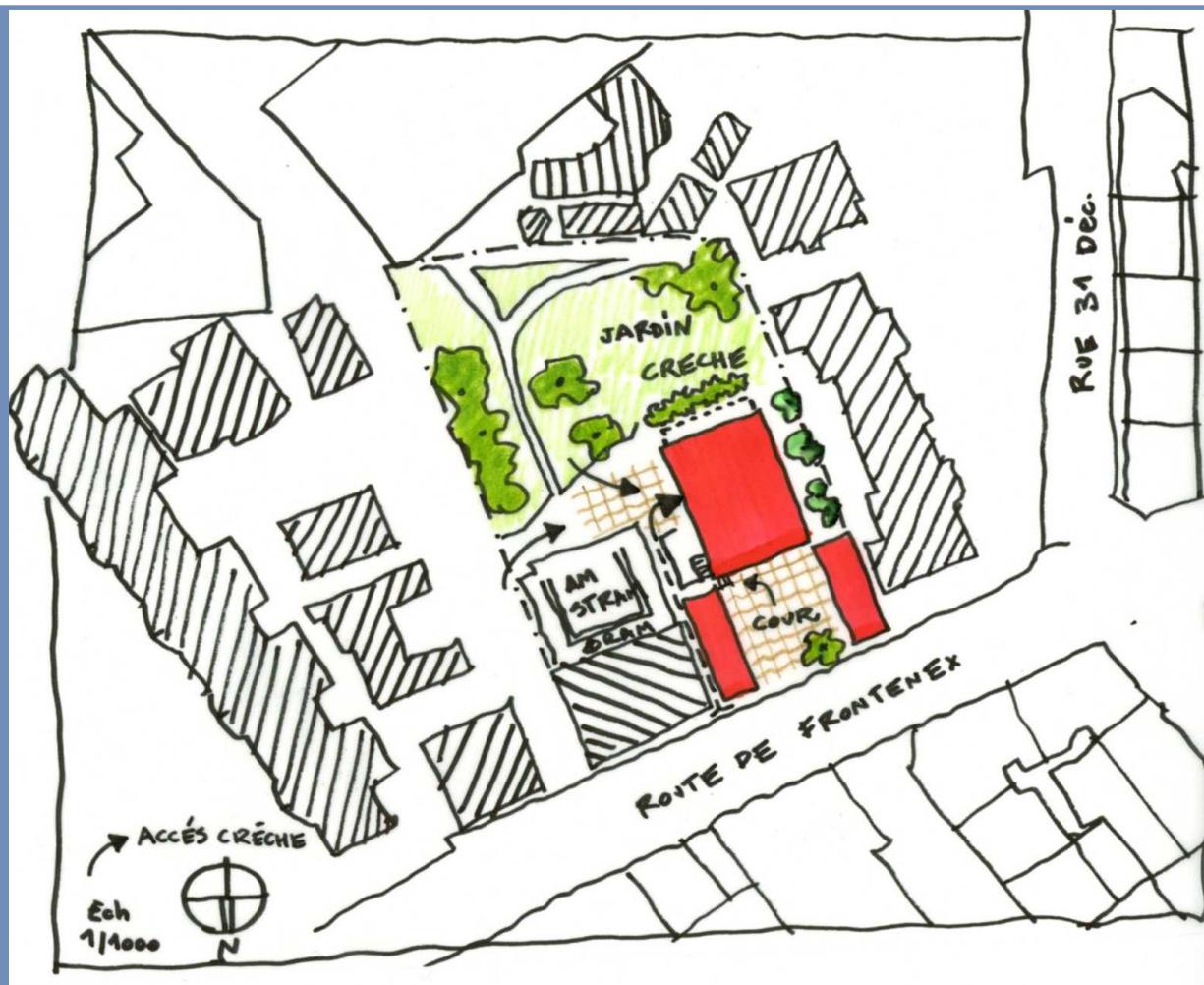
Le secteur des Eaux-Vives compte 375 places de crèches. Le taux d'équipement est parmi les plus bas de la ville. 349 enfants sont en attente d'une place.

Demande à la rentrée 2010 :
186 places d'accueil.

3 projets étudiés par le service de la petite enfance :

- 32 places pour l'extension de l'EVE Pimprenelle 54 route de Chêne, projet non confirmé.
- 96 places pour la gare des Eaux-Vives, projet non confirmé.
- 40 places pour la présente demande de crédit.

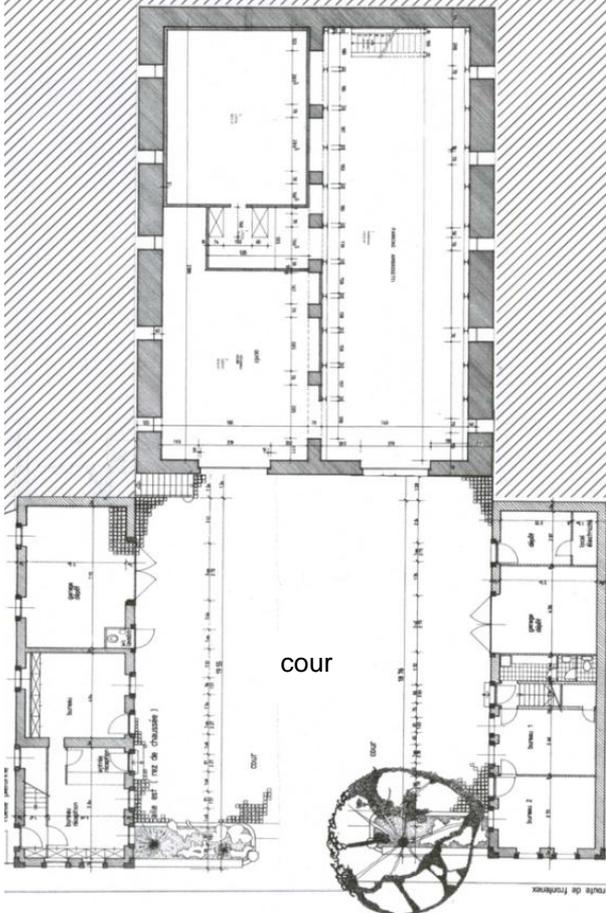
Manque encore environ 20 places.



EXPOSÉ DES MOTIFS

Crèche, répartition des locaux

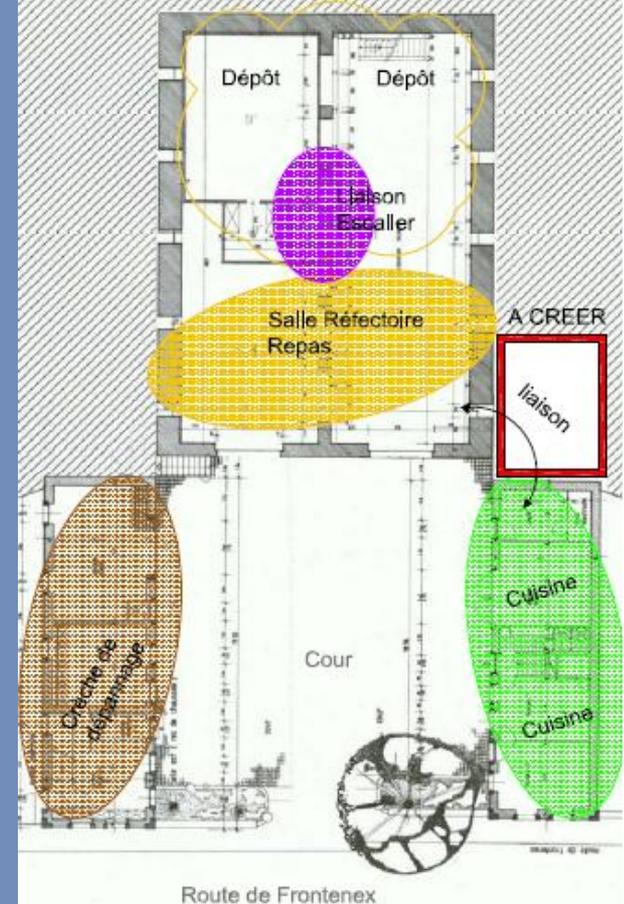
Rez-de-chaussée inférieur : niveau Cour
Existant



Le rez-de-chaussée inférieur donne sur la cour du côté de la route de Frontenex.

- Création d'un réfectoire dans le bâtiment principal.
- Création d'une liaison verticale avec la future crèche au rez-de-chaussée supérieur.
- Création d'un passage enterré pour relier le réfectoire aux futures cuisines prévues dans l'annexe de droite.
- Création d'une unité de crèche de dépannage dans l'annexe de gauche.

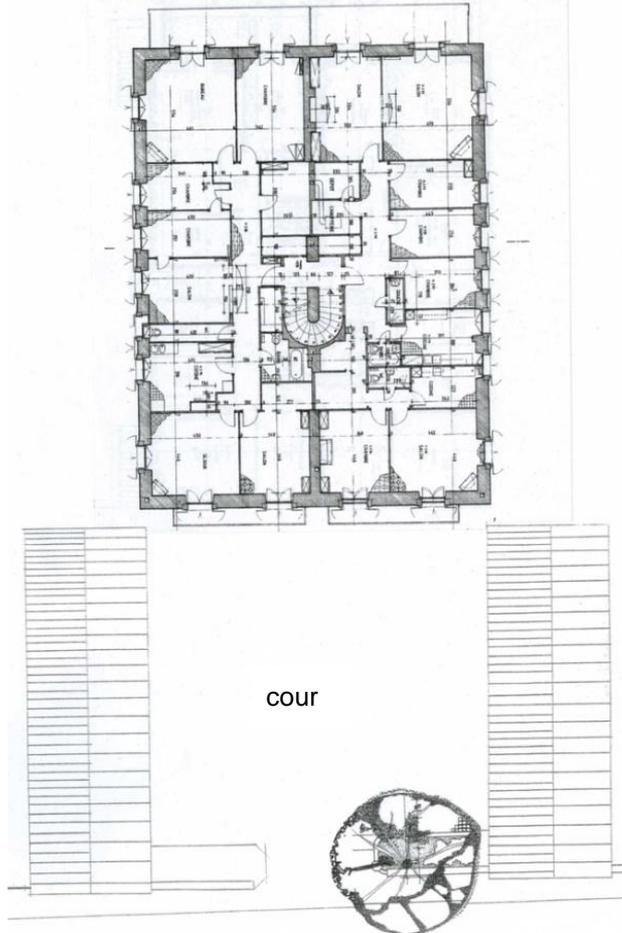
Rez-de-chaussée inférieur : niveau Cour
Projet



EXPOSÉ DES MOTIFS

Appartements-relais pour femmes et enfants en situation de précarité socio-économique

1^{er} étage et 2^{ème} étage : Existant

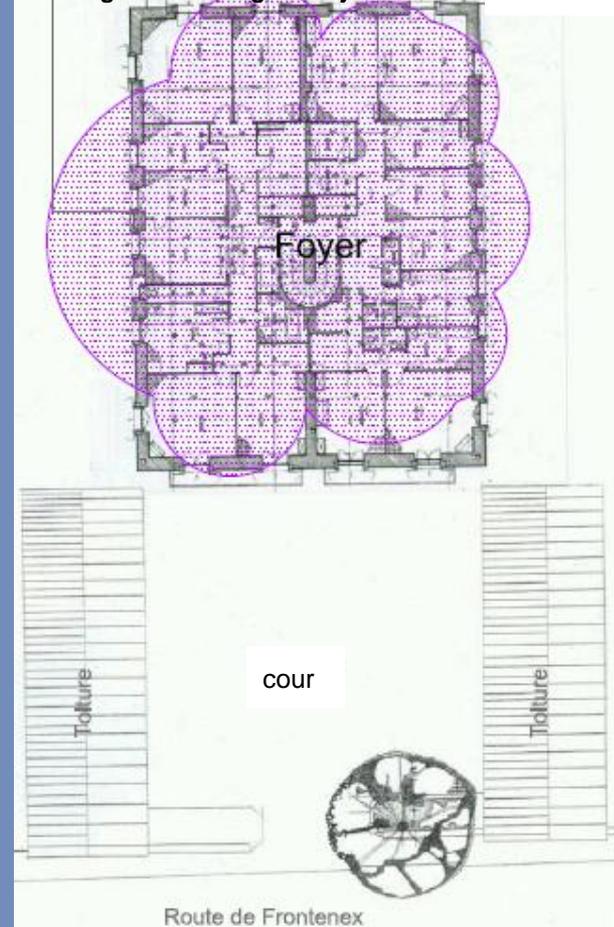


Projet de structure d'accueil temporaire pour les femmes en situation de précarité avec l'aménagement des deux derniers étages en appartements communautaires.

Chaque appartement existant doit être aménagé en conservant le caractère patrimonial important de l'ensemble.

Quatre ou cinq chambres par appartement avec des locaux sanitaires et une cuisine commune.

1^{er} étage et 2^{ème} étage : Projet



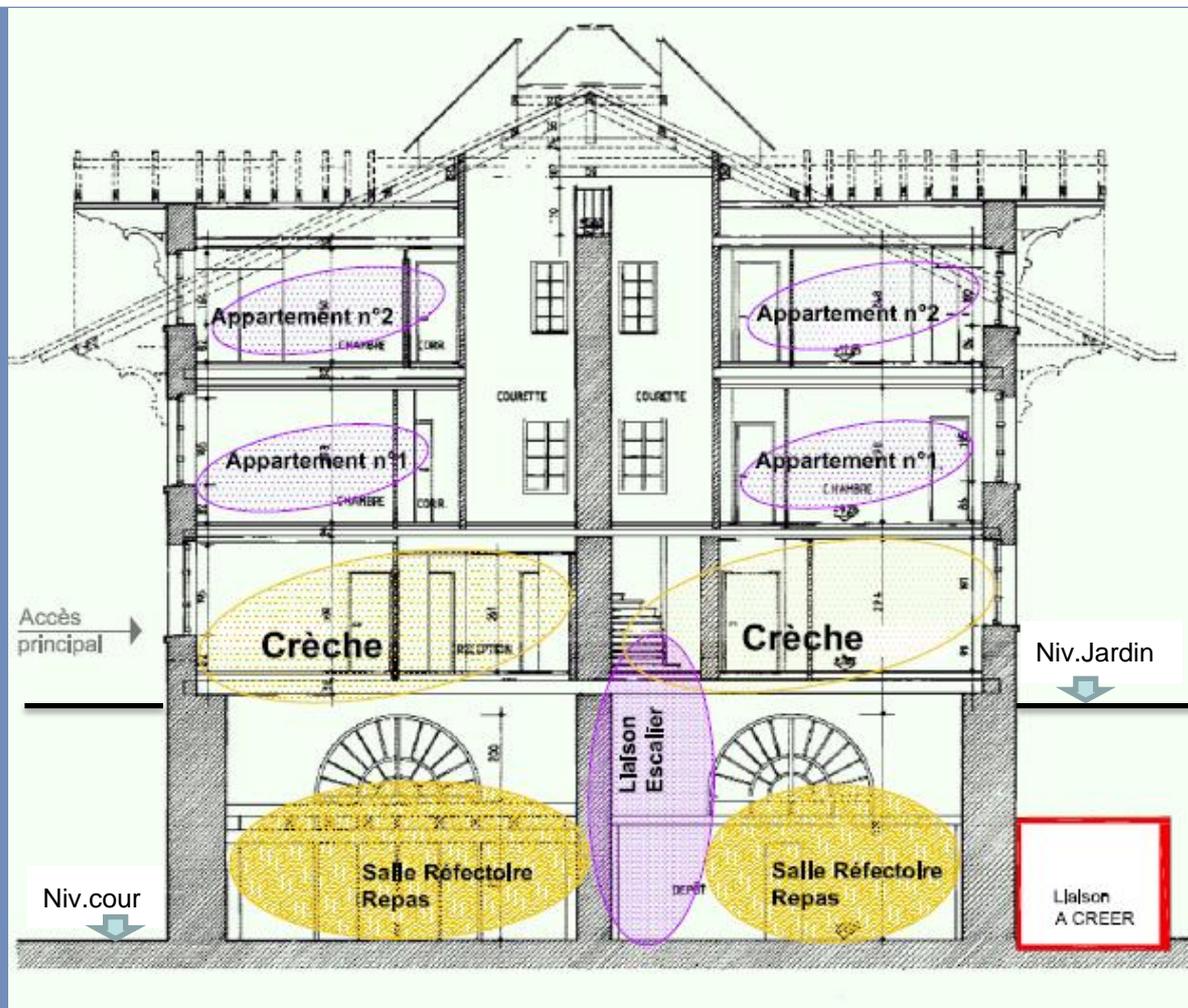
EXPOSÉ DES MOTIFS

Appartements-relais pour femmes et enfants en situation de précarité socio-économique

L'ensemble du projet doit s'adapter aux structures existantes, dans un souci de préservation du patrimoine et de contrôle des coûts de rénovation.

La crèche prend naturellement place aux niveaux inférieurs.

L'affectation envisagée pour les étages est indépendante de l'espace de vie infantile. Il y aura une mise en place de mesures spécifiques pour la future cohabitation.



ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

Récapitulatif prix (validité septembre 2011)

CFC	Intitulé	Montants
29	Honoraires	620'000.-
291	Honoraires architecte	450'000.-
292	Honoraires ingénieur civil	80'000.-
294	Honoraires CVSE	80'000.-
	Honoraires ingénieurs spécialisés	10'000.-
5	Frais secondaires et comptes d'attente	30'000.-
51	Autorisation, taxes	10'000.-
52	Reproductions, documents, information, plaquette	20'000.-
COÛT TOTAL DE L'ETUDE HT		650'000.-
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8 %		52'000.-
COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION TTC		702'000.-

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Validité des coûts

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de septembre 2011 et ne comprennent aucune variation.

Référence au septième plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le N° 061.056.01 du septième plan financier d'investissement 2012-2023 pour un montant de CHF 500'000.-.

Il est prévu de déposer le crédit de réalisation en 2013, un montant de CHF 5'000'000.- est prévu au 7eme PFI sous le N° 061.056.04.

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire de ce crédit d'étude est le service des bâtiments. Les services bénéficiaires du crédit sont le service de la petite enfance et le service social.



VILLE DE
GENÈVE

