Ville de Genève **PR-748 A**
Conseil municipal *8 février 2010*

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 30 septembre 2009 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un total de 13 154 500 francs, soit:

- **un crédit de 12 310 000 francs destiné à la rénovation du groupe scolaire de Saint-Jean (y compris jardin d'enfants et ludothèque), situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;**
- **un crédit de 787 000 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier du groupe scolaire de Saint-Jean et de la ludothèque, situés rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève;**
- **un crédit de 57 500 francs destiné à l'équipement en mobilier du jardin d'enfants Pomme d'Api, situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.**

Rapport de M. Alexandre Wisard.

Cette proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des travaux et des constructions le 10 novembre 2009. Sous la pétillante présidence de Mme Maria Pérez, elle a été examinée lors de ses séances des 13 et 27 janvier 2010.

Le rapporteur remercie M. Jorge Gajardo Munoz pour la grande qualité de sa prise de notes, fort précieuse pour la rédaction du présent rapport.

Rappel de la proposition

Construite en 1913-1915 sur les plans dessinés par les architectes genevois Alfred Olivet et Alexandre Camoletti, lauréats du concours lancé en 1912, l'école primaire de Saint-Jean fait partie du patrimoine architectural genevois.

Implanté entre une vaste cour d'accueil et un second préau perché au-dessus du Rhône, l'édifice de style suisse plutôt alémanique se signale par son clocheton baroque dressé au centre de son énorme toiture.

Le bâtiment abrite 18 classes, une ludothèque, un jardin d'enfants, une petite salle de gymnastique, un restaurant scolaire, des locaux pour le Groupement cantonal genevois des associations de parents d'élèves des écoles primaires et enfantines (GAPP) et le Groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) et, enfin, deux logements de conciergerie.

L'édifice se trouve actuellement dans un état vétuste. Sa remise à niveau nécessite une importante restauration, qui *in fine* en garantira la pérennité.

Séance du 13 janvier 2010
Présentation de la proposition par Mme Isis Payeras Socratidis, cheffe du Service d'architecture, et Mme Isabelle Widmer Bisevac, cheffe du Service des écoles et institutions pour l'enfance, accompagnées de Mme Nicole Stauffer, collaboratrice, et des mandataires (bureau ACAU), soit Mme Anny Perrin

Mme Payeras indique que la rénovation de ce bâtiment patrimonial vétuste et énergivore nécessitera sa fermeture totale pendant vingt-quatre mois, ce qui impliquera le déplacement provisoire des élèves dans le proche complexe scolaire de Cayla. Idéalement, le chantier devrait s'ouvrir à l'été 2010.

La représente des mandataires ajoute que, si la toiture et la charpente sont en bon état, les crépis des façades ne le sont pas, alors que les fenêtres et verres datent du XXe siècle, sauf les vitres de la façade sud changées il y a quelques années.

Le système de chauffage à mazout sera remplacé par une chaufferie à granulés de bois (pelets).

Les peintures décoratives intérieurs seront réhabilitées.

Globalement, c'est l'ensemble du bâtiment qui sera remis aux normes modernes en matière d'installations sanitaires, électriques, de ventilation, de sécurité contre le feu, ou encore de restauration des petits enfants.

Mme Widmer Bisevac ajoute que l'opération est complexe dans sa planification, et dans l'émotion qu'elle peut légitimement susciter pour les usagers que sont les parents ou enfants. Elle précise que l'information sera une préoccupation de l'administration municipale.

Aux multiples questions de la commission, on retiendra que:
- l'école de Cayla est en mesure d'absorber les huit classes de l'école de Saint-Jean sans construire de bâtiments provisoires;
- deux appartements des concierges ont été récemment rénovés. Toutefois, pour des raisons de sécurité liées au chantier, et aussi de coupures de gaz/électricité, les familles des concierges seront déménagées temporairement;
- à mi-janvier 2010, la Ville ne dispose toujours pas d'une autorisation de construire, la procédure entamée en juillet 2009 étant encore en cours. Des questions patrimoniales et énergétiques sont encore en discussion avec le Canton;
- les travaux de réhabilitation de l'école de Saint-Jean sont coordonnés avec ceux de l'aménagement de la rue de Saint-Jean. Les mesures de sécurisation devant l'entrée de l'école seront réalisées après les travaux sur le bâtiment scolaire;
- les associations concernées, ludothèque, GAPP, restaurant scolaire ou jardin d'enfants, ont été consultées, et leurs éventuelles demandes ont été prises en compte dans le projet;
- disposant aujourd'hui de 95 places, le restaurant scolaire de l'école de Saint-Jean offrira 110 places après les travaux, qui de plus amélioreront sa

fonctionnalité. Cette nouvelle capacité répond en partie au manque de places qui se fait sentir dans presque tous les restaurants scolaires du canton;
– la pose de panneaux solaires sur le toit du bâtiment n'a pas été retenue, les besoins en eau chaude dans les écoles primaires étant moindres que dans un bâtiment de logement;
– la ludothèque sera relogée provisoirement le temps des travaux, dans un lieu qui reste à définir, comme par exemple celui de l'école des Jardins du Rhône (campagne Masset).

L'association de la ludothèque de Saint-Jean a demandé à être auditionnée par la commission. Cette demande est acceptée par 11 oui (2 AGT, 2 Ve, 1 R, 2 DC, 2 L et 2 UDC) et 3 abstentions (S).

Sur proposition des commissaires d'A gauche toute!, l'audition de l'Association des parents d'élèves des écoles de Saint-Jean et du Devin-du-Village est également acceptée par 13 oui (2 AGT, 2 Ve, 3 S, 2 DC, 2 L et 2 UDC) contre 1 non (R).

Séance du 27 janvier 2010
Audition de l'Association des parents d'élèves des écoles de Saint-Jean et du Devin-du-Village (APESJDV), représentée par Mmes Anouk Dunand Gonzenbach et Nathalie Betancourt-Lamy, et M. Yves Meylan

Fondée en 2007, l'APESJDV regroupe 60 parents des écoles primaire de Saint-Jean et enfantine du Devin-de-Village, deux établissements qui totalisent près de 350 enfants, indique Mme Dunand Gonzenbach.

Cette association est très active dans le domaine de la sécurité des enfants, elle participe activement à la vie des deux écoles ou du quartier, tout comme elle collabore notamment à l'organisation du futur déménagement temporaire des classes à Cayla.

Lors de leur audition, les représentants de l'APESJDV évoquent essentiellement le dossier de la sécurité routière, particulièrement d'actualité depuis l'accident de la circulation qui a impliqué un enfant au mois de juin dernier, dossier qui fait l'objet de la proposition PR-732 traitée simultanément par la commission des travaux et des constructions.

Aux diverses questions de la commission, on retiendra que:
– l'APESJDV est satisfaite du projet de rénovation de l'école de Saint-Jean, vu sa vétusté actuelle, et malgré les inévitables problèmes d'organisation que ces travaux génèrent;
– la plupart des parents emmènent leurs enfants à l'école à pied et, par conséquent, l'utilité de mettre en place un système de dépose-minute n'est pas reconnue;
– l'APESJDV exprime le souhait que, pendant le chantier de rénovation de l'école de Saint-Jean, les patrouilleuses scolaires restent présentes;
– pendant les vingt-quatre mois de travaux, des problèmes sont prévisibles en matière de cours de gymnastique, vu la surcharge potentielle des équipements

actuels de Cayla. Sinon, la principale préoccupation des parents concerne les problèmes liés à l'enseignement;
– aussi bien les parents que les enseignants ont eu le sentiment d'être mis à l'écart au début du projet, le démarrage de celui-ci ayant coïncidé avec la réorganisation des directions des écoles primaires lancées par le Département de l'instruction publique;
– une invitation à une séance d'information tenue en janvier 2010 a été adressée aux parents d'élèves.

Arrivée au terme de ces travaux, et après avoir été informée que les responsables de la ludothèque avaient renoncé à être auditionnés, un accord de relogement de leurs activités ayant été trouvé avec l'administration municipale, avec relogement temporaire confirmé à l'école des Jardins du Rhône, la commission des travaux et des constructions décide de voter.

Prises de position et vote

Le groupe libéral accepte la proposition PR-748, tout en relevant sa satisfaction de la présentation des coûts selon le code CFC, qui devrait permettre de mieux disséquer les coûts des futurs objets à l'étude de la commission des travaux et des constructions. Il constate cependant que la rénovation de l'école de Saint-Jean coûtera quatre fois plus cher que celle de l'école du 31-Décembre.

Les groupes A gauche toute!, radical, démocrate-chrétien, Union démocratique du centre et des Verts annoncent également leur soutien à la présente proposition et saluent le travail de l'administration municipale en faveur de ce magnifique bâtiment à caractère patrimonial, tout comme le groupe socialiste, qui informe qu'une procédure de classement est en cours actuellement. Cela pourrait valoir l'obtention par la Ville de Genève de quelques subventions cantonales en cas d'acceptation.

Au vote final, c'est donc à l'unanimité des 15 commissaires présents que cette proposition est acceptée.

PROJET D'ARRÊTÉ I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 12 310 000 francs destiné à la rénovation du groupe scolaire de Saint-Jean (y compris jardin d'enfants et ludothèque) situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 12 310 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 252 750 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 355 000 francs du crédit d'étude PR-495 voté par le Conseil municipal le 20 mars 2007, sous le numéro 030.021.01, et le montant de 225 000 francs du crédit d'étude complémentaire PR-652 voté le 23 juin 2009 sous le numéro 030.021.03, soit un montant total de 12 890 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2032.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, modifier, épurer et radier toutes servitudes permettant la réalisation de cette opération.

PROJET D'ARRÊTÉ II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 787 000 francs destiné à compléter l'équipement en mobilier du groupe scolaire de Saint-Jean et de la ludothèque, situés rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 787 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2020.

PROJET D'ARRÊTÉ III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 57 500 francs destiné à l'équipement en mobilier du jardin d'enfants Pomme d'Api, situé rue de Saint-Jean 12, parcelle N° 1350, feuille 39 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriété de la Ville de Genève.

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 57 500 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2020.

Annexe: devis général

acau
atelier coopératif d'architecture et d'urbanisme
20, boulevard des Promenades 1227 Carouge - GE

Ouvrage: 22241
Ville de Genève - Ecole de Saint-Jean - EXECUTION
Rénovation du groupe scolaire
Structure: Ouvrage global

14.01.2010

Devis Général / PR 30 septembre 09
Montants TVA incl.

Récapitulation par groupes principaux

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	TVA Fr.
1	**Travaux préparatoires**			**573'493**	**40'507**
2	**Bâtiment**			**8'455'480**	**597'227**
3	**Equipements d'exploitation**			**89'630**	**6'331**
4	**Aménagements extérieurs**			**252'660**	**17'846**
5	**Frais secondaires et comptes d'attente**			**3'518'737**	**248'535**
	Total Fr.			**12'890'000**	**910'446**

Devis Général / PR 30 septembre 09
Montants TVA incl.

Impression détaillée

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	TVA Fr.
1	**Travaux préparatoires**			**573'493**	**40'507**
10	***Relevés, études géotechniques***			***5'390***	***381***
100	Poste d'attente		2'690		190
101	Relevés		2'700		191
11	***Déblaiement, préparation du terrain***			***298'845***	***21'108***
112	Démolitions		110'085		7'776
113	Démontages		102'760		7'258
114	Déplacements de terre		58'200		4'111
119	Divers		27'800		1'964
13	***Installations de chantier en communication***			***12'240***	***865***
135	Installations provisoires		12'240		865
14	***Adaptation des bâtiments***			***239'350***	***16'906***
141	Mise en forme du terrain, gros oeuvre 1		93'400		6'597
145	Installations sanitaires		12'910		912
149	Divers		133'040		9'397
15	***Adaptation du réseau de conduites existant***			***17'668***	***1'248***
153	Electricité (adaptation du réseau)		17'668		1'248
2	**Bâtiment**			**8'455'480**	**597'227**
21	***Gros oeuvre 1***			***1'101'840***	***77'825***
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		706'580		49'907
214	Construction en bois		128'270		9'060
216	Travaux en pierre naturelle et en pierre artificielle		266'990		18'858
22	***Gros oeuvre 2***			***2'984'620***	***210'810***
221	Fenêtres, portes extérieures		1'723'000		121'699
222	Ferblanterie		113'000		7'981
223	Protection contre la foudre		53'800		3'800
224	Couverture		204'240		14'426
225	Etanchéités et isolations spéciales		16'140		1'140

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	TVA Fr.
226	Crépissage de façade		690'160		48'747
227	Traitement des surfaces extérieures		68'350		4'828
228	Fermetures extérieures mobiles protection contre		115'930		8'188
23	***Installations électriques***			***718'120***	***50'722***
231	Appareils à courant fort		47'340		3'344
232	Installations de courant fort		284'060		20'064
233	Lustrerie		166'030		11'727
235	Appareils à courant faible		4'300		304
236	Installations à courant faible		89'420		6'316
237	Gestion technique du bâtiments		67'790		4'788
238	Installations provisoires		59'180		4'180
24	***Installations chauffage, ventilation***			***592'200***	***41'828***
242	Production de chaleur		149'110		10'532
243	Distribution de chaleur		147'850		10'443
244	Installations de ventilation		260'150		18'375
248	Isolation tuyauterie, gaines, appareils, installation		35'090		2'478
25	***Installations sanitaires***			***562'460***	***39'728***
251	Appareils sanitaires courants		152'310		10'758
252	Appareils sanitaires spéciaux		51'220		3'618
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuati		34'600		2'444
254	Tuyauterie sanitaire		254'580		17'981
255	Isolations d'installations sanitaires		27'980		1'976
256	Unités avec installations sanitaires incorporées		16'440		1'161
258	Agencements de cuisine		25'330		1'789
26	***Installations de transport***			***79'030***	***5'582***
261	Ascenseurs et monte-charge		73'100		5'163
269	Divers		5'930		419
27	***Aménagements intérieurs 1***			***1'199'760***	***84'741***
271	Plâtrerie		162'400		11'471
272	Ouvrages métalliques		309'270		21'844

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	TVA Fr.
273	Menuiserie		683'440		48'273
275	Systèmes de verrouillage		44'650		3'154
28	***Aménagements intérieurs 2***			***1'217'450***	***85'991***
281	Revêtements de sol		330'510		23'345
282	Revêtements de paroi		114'670		8'099
283	Faux plafonds		337'800		23'859
285	Traitement des surfaces intérieures		333'670		23'568
287	Nettoyage du bâtiment		100'800		7'120
3	**Equipements d'exploitation**			**89'630**	**6'331**
35	***Installations sanitaires***			***89'630***	***6'331***
358	Agencements de cuisine		89'630		6'331
38	***Aménagements intérieurs 2***				
389	Divers : Signalisation		.....		
4	**Aménagements extérieurs**			**252'660**	**17'846**
41	***Constructions***			***34'430***	***2'432***
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie		34'430		2'432
42	***Préaux***			***155'820***	***11'006***
425	Revêtements de surface		155'820		11'006
44	***Installations***			***32'280***	***2'280***
443	Installations électriques		26'900		1'900
445	Installations sanitaires		5'380		380
45	***Conduites de raccordement aux réseaux (intérie***			***30'130***	***2'128***
455	Eau et gaz (raccordement au réseau)		30'130		2'128
5	**Frais secondaires et comptes d'attente**			**3'518'737**	**248'535**
51	***Autorisations, taxes***			***1'100***	***78***
511	Autorisations, gabarits, taxes		1'100		78
52	***Echantillons, maquettes, reproductions, docume***			***89'300***	***6'307***
524	Reproduction de documents, tirages, héliograph		86'100		6'081
525	Documents promotionnels, plaquettes		3'200		226

CFC	Désignation	Devis original	Tot. 3 chiffres	Tot. 1+2 chiffres	TVA Fr.
54	***Financement à partir du début des travaux***			***578'000***	***40'825***
542	Intérêts sur crédit de construction, frais bancaires		578'000		40'825
55	***Prestations du maître d'ouvrage***			***748'530***	***52'870***
558	Prestation des services		495'780		35'018
559	Fond d'art contemporain		252'750		17'852
56	***Autres frais secondaires***			***39'640***	***2'800***
560	Gestion des déchets		15'000		1'059
561	Frais de surveillance par des tiers		16'140		1'140
564	Expertises		2'000		141
568	Panneaux publicitaires		6'500		459
58	***Comptes d'attente provisions et réserves***			***497'003***	***35'104***
583	Réserves pour imprévus		497'003		35'104
59	***Comptes d'attente pour honoraires***			***1'565'164***	***110'551***
591	Architecte		1'030'044		72'754
592	Ingénieur civil		147'412		10'412
593	Ingénieur électricien		109'531		7'736
594	Ingénieur CVCF		105'875		7'478
595	Ingénieur en installations sanitaires		81'906		5'785
596	Spécialistes		88'396		6'244
599	Divers		2'000		141
	Total Fr.			**12'890'000**	**910'446**