

15 juillet 2016

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 4 novembre 2015 en vue de l'ouverture de trois crédits, pour un montant total brut de 9 193 800 francs et net de 8 832 600 francs, recettes déduites, soit:

- 8 734 700 francs brut, dont à déduire une participation de 250 000 francs du Fonds énergie des collectivités publiques, soit 8 484 700 francs net destinés à la construction d'un bâtiment, comprenant un restaurant scolaire, des locaux parascolaires, des locaux à destination des habitants et des locaux pour les jardiniers du Service des espaces verts, situé au parc Geisendorf, rue Lamartine 16 bis, sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, propriétés privées de la Ville de Genève;**
- 347 900 francs destinés à l'acquisition du mobilier et des équipements pour le restaurant scolaire, les locaux parascolaires et les locaux à destination des habitants sis rue Lamartine 16 bis;**
- 111 200 francs brut, financés en totalité par le Fonds énergie et climat, soit 0 franc net, destinés à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment sis rue Lamartine 16 bis.**

Rapport de M. Rémy Burri.

La proposition PR-1159 a été renvoyée en commission des travaux et des constructions le 19 janvier 2016. La commission s'est réunie une fois pour traiter le sujet, à savoir le 16 mars 2016, sous la présidence de M. Jean Rossiaud. Les notes de séance ont été prises par M. Daniel Zaugg; qu'il soit sincèrement remercié pour son travail.

Séance du 16 mars 2016

Audition de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département des constructions et de l'aménagement (DCA), accompagné de M. Philippe Meylan, directeur du patrimoine bâti, de M^{me} Francine Koch, directrice adjointe du département de la cohésion sociale et de la solidarité, de M^{me} Isabelle Widmer, cheffe du service des écoles et institutions pour l'enfance, de M^{me} Valérie Cerda, cheffe du Service de l'énergie (ENE), de M^{me} Isabelle Charollais, codirectrice du DCA, de M. Sébastien Schmidt, adjoint de direction à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), et de M. David Reffo, architecte et mandataire du projet

Présentation du projet

M. Meylan explique que le projet concerne la construction d'un bâtiment d'équipements publics dans le parc de Geisendorf. Lancé en 2012, le concours d'architecture a été remporté par M. Reffo. La proposition de crédit d'un montant global de 9 193 800 francs inclut une partie construction de 8 734 700 francs et deux délibérations destinées respectivement à l'acquisition du mobilier et à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture. Le projet de M. Reffo prévoit de compléter les cheminements qui n'avaient pas été achevés par M. Waltenspühl, architecte des bâtiments du parc Geisendorf. Le bâtiment proposé accueillera un atelier pour le parascolaire et un espace pour le Service des espaces verts (SEVE).

M^{me} Widmer relève que l'école de Geisendorf connaît des difficultés d'accueil des enfants à la pause de midi et à 16 h. Comme cette école ne possède pas de restaurant scolaire, les plus jeunes enfants (1P à 4P) mangent dans le bâtiment administratif et les plus grands (5P à 8P) mangent à l'école de l'Europe déjà saturé. 230 élèves fréquentent le parascolaire à midi. Cette situation est problématique étant donné qu'elle péjore la qualité de la pause. Le nouveau bâtiment permettra donc de répondre à l'augmentation du nombre d'enfants inscrits au parascolaire.

M. Meylan ajoute que le bâtiment sera polyvalent pour pouvoir accueillir des habitants du quartier. Quelques locaux seront réservés aux jeunes pour la pratique de la musique. D'autres locaux seront attribués au Service des espaces verts, qui occupe actuellement des espaces vétustes. Le projet comprend de nouvelles circulations qui pourront relier le bâtiment aux rues Faller, de Lyon et Lamartine. La façade du bâtiment est composée de lames de bois perpendiculaires. Les locaux du Service des espaces verts se trouvent à gauche de l'entrée principale depuis le sud et sera accessible aux véhicules. La zone réservée au restaurant scolaire est la plus importante. Il faut savoir que chaque partie fonctionne de manière autonome. A chaque étage se trouve une série de locaux techniques liés à l'entretien. Une fois franchi le hall d'entrée, un espace de distribution donne accès à différentes salles. On accède au premier étage en ascenseur ou en escalier. S'y trouvent plusieurs locaux parascolaires et une salle polyvalente modulable. Au sous-sol, il y a trois locaux de répétition pour la musique. Alors que le bâtiment est largement conçu en préfabriqué, l'une de ses particularités réside dans le matériau en terre des murs de refend intérieurs. En ce qui concerne les aménagements extérieurs, on peut noter la présence de nouveaux espaces de vie et des pelouses. Une station de lavage sera construite pour les véhicules du SEVE. M. Meylan annonce que le prix du mètre cube est de 1156 francs hors taxe. Il est possible de construire indépendamment de l'occupation de la villa Lamartine. Une fois l'opération terminée, les enfants pourront quitter la villa Lamartine pour se rendre dans le nouveau bâtiment.

M^{me} Cerda ajoute que le projet dispose d'une solution de production d'énergie locale et renouvelable. Il possède une pompe à chaleur dans les zones géo-

thermiques. L'électricité nécessaire à la pompe à chaleur sera également produite localement grâce à une centrale photovoltaïque en toiture. Quelques panneaux produiront la chaleur pour l'eau chaude sanitaire. La centrale photovoltaïque sera entièrement financée par le Fonds énergie et climat de la Ville (93 000 francs pour les panneaux solaires). La dimension énergétique du projet a été reconnue par le Fonds énergie des collectivités publiques, qui lui a accordé une subvention de 250 000 francs.

Questions des commissaires

Un commissaire demande si le projet prévoit la démolition de la villa Lamar-tine. M. Pagani indique qu'il imposera cette démolition. Cette villa s'est passa-blement détériorée avec le temps et les coûts de son entretien sont devenus trop élevés. M. Meylan confirme que l'autorisation de démolir a été délivrée.

Un commissaire voudrait savoir si le futur restaurant scolaire sera équipé d'une cuisine. M^{me} Widmer lui répond que la salle sera équipée d'une cuisine de remise en température. La restauration est censée être assurée par le restaurant scolaire de l'école de l'Europe.

Un commissaire croit savoir que la cuisine de l'école de l'Europe n'est plus adaptée pour répondre aux besoins des élèves (certains d'entre eux ne pouvant pas manger de porc). Face à cette situation, on pourrait envisager la création d'un soutien à la cuisine de l'Europe. M^{me} Widmer soulève que les huit cuisines de production de la Ville sont toutes arrivées à saturation. Les résultats de l'étude conduite pour évaluer les besoins de production sera présentée au Service des écoles. A priori, le nombre de cuisines devrait être maintenu. L'idée serait plutôt de concentrer certaines tâches autour de quelques cuisines afin d'augmenter leur production. La cuisine de l'Europe devrait donc pouvoir répondre aux besoins des élèves sans avoir à modifier ses infrastructures ni augmenter son personnel.

Un commissaire demande s'il est possible d'utiliser le sous-sol pour y installer une grande cuisine. M. Meylan révèle que la Ville n'a pas la possibilité de faire travailler du personnel en sous-sol. Les règles de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail sont très strictes dans ce domaine. M^{me} Widmer tient à souligner qu'une cuisine de production coûte cher tant au niveau de l'entretien que du développement. La Ville n'a pas la volonté d'augmenter le nombre de cuisines de production qui nécessiteraient du personnel supplémentaire. Un commis-saire demande s'il serait possible d'installer des micro-ondes et des frigos pour les élèves qui ne pourraient pas manger les menus proposés. M. Pagani estime qu'il serait ingérable de répondre aux particularités des uns et des autres. M^{me} Widmer ajoute que tous les restaurants scolaires de la Ville, à l'exception de l'association de l'Europe, servent du porc. Le principe de l'accueil est de faire en sorte que les enfants soient assis et mangent ensemble.

Un commissaire aimerait savoir comment le Service des écoles et institutions pour l'enfance gère les problèmes d'allergie alimentaire. M^{me} Widmer note que la seule exception autorisée actuellement par le DIP concerne le porc. Alors qu'un enfant a le droit de refuser du porc, les allergies alimentaires ne sont pas prises en charge. Ce sont les parents qui ont la responsabilité d'amener à leurs enfants les plats adéquats. Dès qu'une allergie alimentaire est certifiée par un médecin, le parent en assume la responsabilité.

Un commissaire souhaiterait connaître l'affectation de la salle polyvalente en dehors de l'accueil des repas. M^{me} Widmer relève que cette salle servira aussi aux cours d'appui et de musique de l'école de Geisendorf. Comme le secteur ne dispose pas de maison de quartier, cet espace sera ouvert à des animations d'après-midi pour les enfants (anniversaires, fête de quartier etc.).

Un commissaire demande si le surplus d'énergie produit par la centrale photovoltaïque pourra être revendu aux SIG. M^{me} Cerda indique que les prix de rachat d'électricité ont passablement baissé. Ainsi, les nouvelles centrales de la Ville sont mises en service dans l'optique d'autoconsommer l'électricité produite. Le même commissaire aimerait savoir si le surplus d'énergie pourrait être mis à disposition de l'école de Geisendorf. M^{me} Cerda relève qu'il n'est pas possible de stocker le surplus d'énergie. Soit l'électricité est consommée sur place, soit elle est réinjectée sur le réseau.

Un commissaire demande si les installations solaires en toiture ont été dimensionnées en fonction du prix du marché de l'électricité. M^{me} Cerda soulève que le prix d'achat évolue dans le même sens que le prix de construction de la centrale. Au final, les centrales photovoltaïques représentent toujours un investissement rentable. L'intérêt économique est maintenu étant donné que le surplus d'électricité sera autoconsommé. Dans le cas présent, la rentabilité de la centrale sera effective au bout de quinze ans.

Un commissaire constate que les projets présentés répondent aux besoins de la culture, le domaine du sport étant laissé de côté. M. Pagani informe avoir établi avec M. Kanaan un programme pour répondre aux demandes du sport. Ce programme sera inscrit dans le nouveau plan financier d'investissement (PFI).

Un commissaire note que les opérations de désamiantage sont réparties en deux montants, l'expertise coûtant plus chère que le désamiantage lui-même. M. Reffo explique que la Ville a dû fournir une analyse d'amiante au moment d'envoyer la demande d'autorisation de démolition de la villa. L'expert mandaté pour cette tâche a effectué une trentaine de prélèvements afin d'identifier les zones touchées. Son rapport fait état de deux endroits précis devant être désamiantés.

Un commissaire souhaiterait avoir des précisions sur la perméabilité entre les différentes zones du bâtiment. M^{me} Charollais précise que le projet tend à éviter

la perméabilité entre les différentes salles. A partir du moment où les locaux sont mis à disposition des habitants du quartier en dehors des horaires scolaires, il faut avoir la possibilité de ne pas ouvrir tout le bâtiment. Ainsi, la configuration choisie permettra de segmenter le bâtiment tout en offrant à chaque utilisateur les services dont il a besoin (sanitaires, vestiaires etc.).

Un commissaire aimerait savoir si l'usage de locaux scolaires pour des activités parascolaires existe dans d'autres écoles. M^{me} Widmer lui répond par l'affirmative. Ces nouvelles affectations concrétisent une volonté de la part du département de M^{me} Alder. Face à l'augmentation des besoins dans certains quartiers, il apparaît nécessaire d'offrir la possibilité d'utiliser ces locaux. La polyvalence est un phénomène récent qui nécessite des espaces de rangement et du nettoyage supplémentaire.

Un commissaire aimerait savoir à qui incombera la responsabilité des salles polyvalentes. M^{me} Widmer lui indique que cette polyvalence devrait être gérée par le Service des écoles et institutions pour l'enfance et que la disponibilité des salles sera sur internet. Le Service des écoles et institutions pour l'enfance devra s'assurer que les salles servent en premier lieu aux activités du quartier. La demande d'un demi-poste de conciergerie permettra de répondre aux besoins de nettoyage et de rangement supplémentaires.

Un commissaire aimerait savoir à qui seront destinés les locaux de musique. M^{me} Koch lui répond que ces locaux seront gérés en direction accompagnée et seront destinés aux jeunes afin de leur permettre d'exercer diverses activités (musique, photographie, rythmique).

Un commissaire demande pourquoi le projet s'en tient à trois locaux. M^{me} Koch note que la Ville est en train de finaliser une étude pour déterminer les types et le nombre de locaux nécessaires pour répondre aux besoins des populations jeunes.

Vote

Aucune prise de parole n'ayant eu lieu, le président met au vote la proposition PR-1159, qui est acceptée à l'unanimité des membres présents.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 8 734 700 francs, dont à déduire une participation de 250 000 francs du Fonds énergie des collectivités publiques, soit un montant net de 8 484 700 francs destiné à la construction d'un bâtiment, comprenant un restaurant scolaire, des locaux parascolaires, des locaux à destination des habitants et des locaux pour les jardiniers du Service des espaces verts, situés au parc Geisendorf, rue Lamartine 16 bis, sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147, feuille 31 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 8 734 700 francs.

Art. 3. – Un montant de 187 400 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain, institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 100 000 francs du crédit de préétude (proposition PR-226, votée le 20 mars 1990) et le montant de 175 696 francs du crédit d'étude (proposition PR-117, votée le 15 janvier 2002), ainsi que le montant de 797 000 francs du crédit d'étude complémentaire (proposition PR-941, votée le 15 octobre 2012, N^o PFI 031.015.03), soit un montant total arrondi de 9 557 400 francs, sera inscrit 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 2019 à 2048.

Art. 5. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier, toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), 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 347 900 francs, destiné à l'acquisition du mobilier et des équipements pour le restaurant scolaire, les locaux parascolaires et les locaux à destination des habitants, situés au parc Geisendorf, rue Lamartine 16 bis, sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147, feuille 31 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 347 900 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 2019 à 2026.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 111 200 francs, dont à déduire la participation de 111 200 francs du Fonds énergie et climat, soit un montant net de 0 franc, destiné à l'équipement d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment, situé au parc Geisendorf, rue Lamartine 16 bis, sur les parcelles N^{os} 2902, 1542, 2901, 3194, 2147, feuille 31 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

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 111 200 francs.