

*15 septembre 2010*

**Proposition du Conseil administratif du 15 septembre 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'études, complémentaire au crédit voté le 15 janvier 2002 (PR-117, numéro PFI 031.071.03), pour un montant de 649 000 francs, destiné à la poursuite des études pour la construction d'une salle d'éducation physique/polyvalente et de locaux pour la pratique de la musique électrique ainsi que pour la rénovation du bâtiment parascolaire existant, situés à l'école des Croupettes, dans le parc du même nom, rue Bau-lacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68, du cadastre de la commune de Genève, section Cité.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule**

Le 15 janvier 2002, votre Conseil votait la proposition de crédit PR-117 – numéro PFI 031.071.03 – pour un montant de 501 358 francs. Ce montant était destiné à prendre en charge l'organisation d'un concours d'architecture ainsi qu'une partie des études en vue de la construction d'une salle d'éducation physique pour l'école des Croupettes.

Le projet de construction d'un tel ouvrage a nécessité la prise en compte de diverses contraintes. En amont à la préparation du concours, il a été nécessaire, d'une part, d'étudier et de tester le calibrage du programme par rapport au terrain disponible et, d'autre part, d'assurer, dans le respect du cadre légal, la possibilité de construire cet ouvrage dans un site classé en zone de verdure.

Suite à une première consultation, la commission d'urbanisme a émis en avril 2004 un préavis défavorable évoquant son souhait d'utiliser ce projet comme une opportunité à saisir pour requalifier et valoriser la partie du parc concernée et d'élargir ainsi le champ de réflexion sur lequel les participants du concours auraient à s'exprimer.

Fort de ce constat et après consultation des associations de quartier, le strict programme scolaire initialement prévu a été retravaillé et ouvert à des activités extrascolaires et associatives. Dès lors, la salle d'éducation physique est devenue salle polyvalente et des locaux pour la pratique de la musique ont été ajoutés.

Par ailleurs, la problématique de la relation du programme à l'espace du parc et de ses liens avec le quartier a été renforcée et intégrée au cahier des charges du concours.

En seconde consultation, la commission d'urbanisme a préavisé favorablement à la fois le nouveau programme et le périmètre d'implantation du projet.

Le concours a ainsi pu être finalisé et lancé en octobre 2009, le lauréat a été désigné en avril 2010.

### **Exposé des motifs**

En accord avec les termes du préavis de consultation de la commission d'urbanisme du Département des constructions et des technologies de l'information, le projet retenu par le jury du concours préserve le caractère du parc en intégrant le programme dans un nouveau bâtiment construit en superposition au bâtiment parascolaire existant. Ainsi, le projet contribue à clarifier le rapport entre le bâti et l'espace public en évitant des nouvelles bâtisses qui se rajouteraient aux existantes.

La salle de gymnastique et polyvalente se superpose au bâtiment du parascolaire, tandis que les autres locaux sont construits en extension des deux étages existants. En conséquence, une transformation et une rénovation de l'école enfantine sont maintenant à inclure dans le coût total de l'opération.

Compte tenu de l'évolution du programme et du projet, un complément de crédit d'étude est nécessaire afin d'établir la demande de crédit de réalisation et d'effectuer les prestations nécessaires jusqu'à l'ouverture du chantier.

### **Programme**

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

Il est également prévu la rénovation du bâtiment parascolaire, qui comprend six classes, des sanitaires et des circulations.

### **Estimation sommaire du coût de l'opération**

Le montant total de l'opération est estimé à 12 000 000 de francs TTC.

### Coût de l'étude

Le coût total inclut les phases de l'avant-projet, du projet de l'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et de l'appel d'offres, selon la répartition suivante:

CFC	Fr.	Fr.	Fr.
2 <u>Bâtiment</u>			880 000
29 Honoraires		880 000	
Architectes	550 000		
Ingénieurs civils	150 000		
Ingénieurs CVSE	150 000		
Ingénieurs spécialisés	30 000		
5 <u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>			185 000
50 Frais de concours			
52 Echantillons, maquettes, reproductions, documents		185 000	
Coût total du crédit d'étude HT			1 065 000
Taxe sur la valeur ajoutée (8%) appliquée sur les CFC 2 à 5 admis à		85 200	85 358
Coût total du crédit d'étude TTC			1 150 358
A déduire:			501 358
Ligne budgétaire N° 031.071.03 - PR-117 votée le 15.01.2002		501 358	
Total TTC du crédit d'étude demandé			<u>649 000</u>

### Coefficients dimensionnels

Surface bâtie (SB)	567 m <sup>2</sup>
Surface de plancher (SP)	1 837 m <sup>2</sup>

### Référence au plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 031.071.05 du 6<sup>e</sup> plan financier d'investissement PFI 2011-2022, pour un montant de 390 000 francs.

### Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, la charge financière annuelle sur 649 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de trois annuités, sera de 229 441 francs.

### **Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'œuvre**

Le gestionnaire du crédit d'études est le Service d'architecture. Le bénéficiaire est le Service des écoles et institutions pour l'enfance.

### **Régime foncier**

L'école des Cropettes, dans le parc du même nom, est située rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68, du cadastre de la commune de Genève, section Cité. Cette parcelle est propriété de la Ville de Genève.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

### *PROJET D'ARRÊTÉ*

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,

*arrête:*

*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'études, complémentaire au crédit voté le 15 janvier 2002 (PR-117, numéro PFI 031.071.03), pour un montant de 649 000 francs, destiné à la poursuite des études pour la construction d'une salle d'éducation physique/polyvalente et de locaux pour la pratique de la musique électrique ainsi que pour la rénovation du bâtiment parascolaire existant, situés à l'école des Cropettes, dans le parc du même nom, rue Baulacre 8, sur la parcelle N° 7755, feuille 68, du cadastre de la commune de Genève, section Cité.

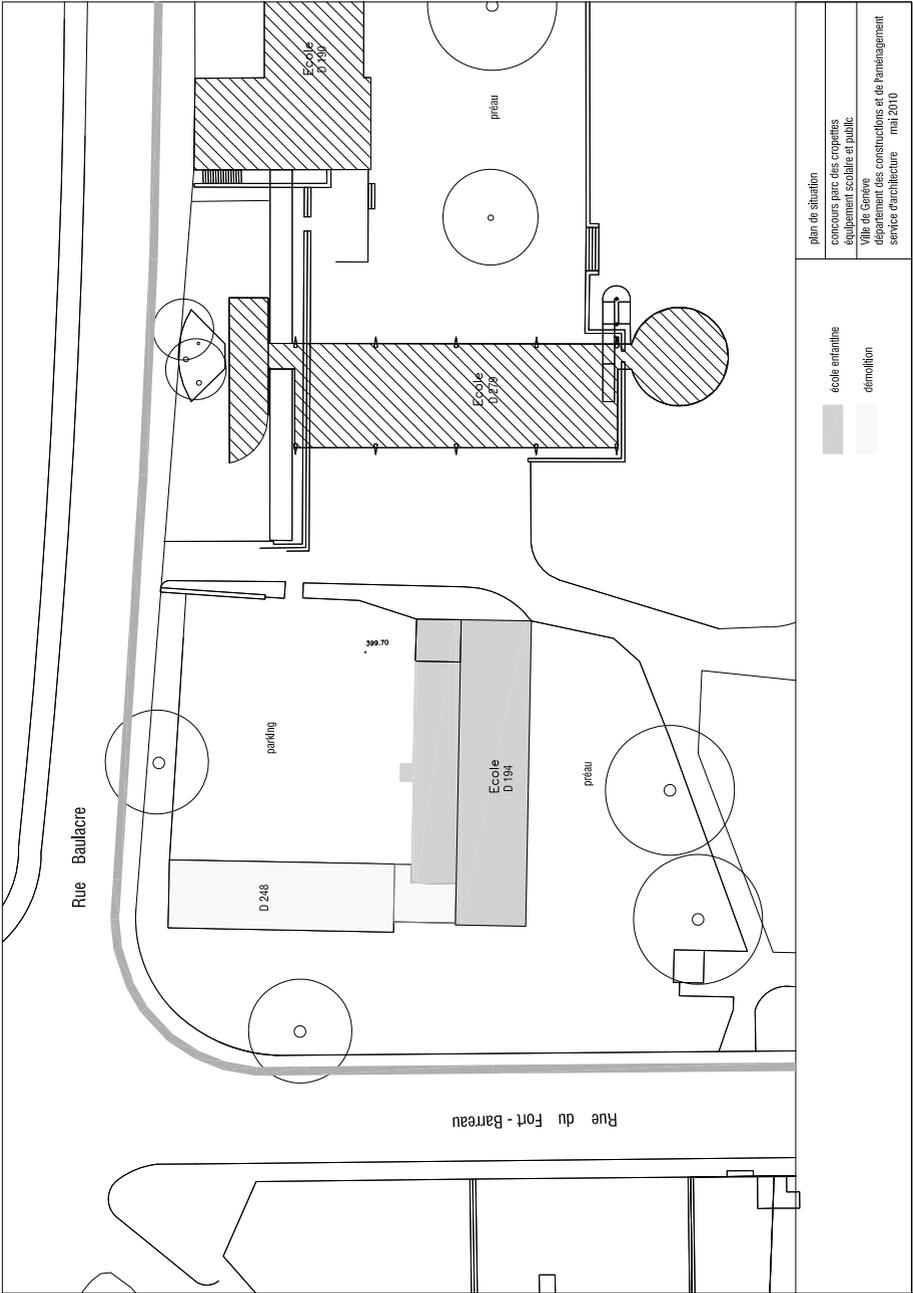
*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 649 000 francs.

*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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en trois annuités.

*Annexes:* Photographies du site  
Plan de situation  
Plans et coupe du projet lauréat du concours  
Plans bâtiment existant



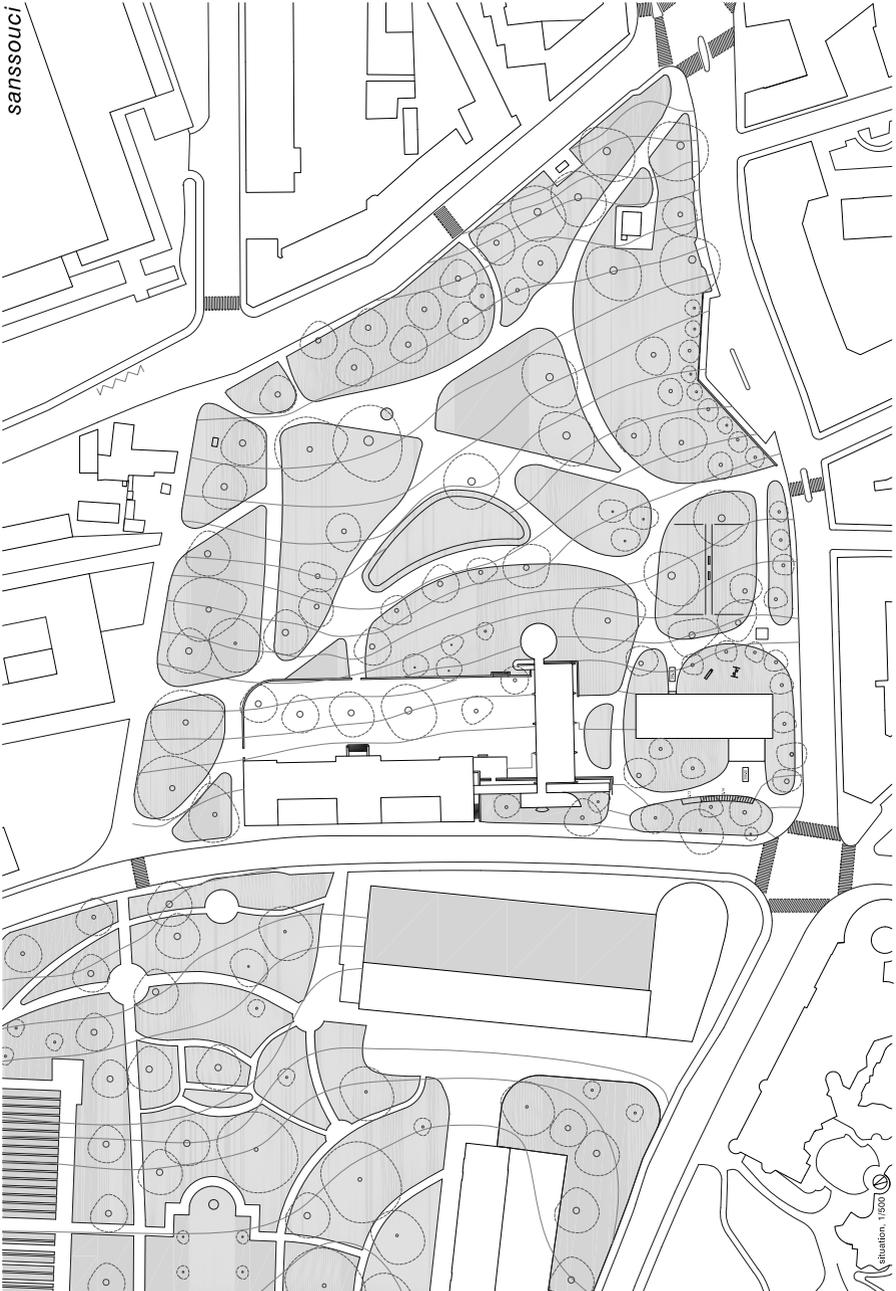




plan de situation  
concours parc des projets  
équipement scolaire et public  
Ville de Genève  
département des constructions et de l'aménagement  
service d'architecture mai 2010

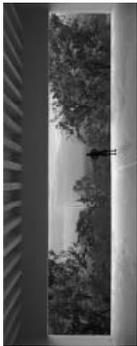
	école enfantine
	démolition

sanssouci





# sanssouci



## Exemple

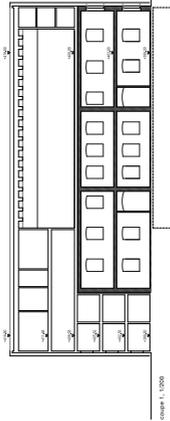
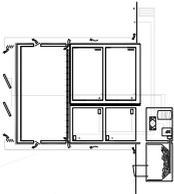
Le plan de coupe est une coupe verticale qui permet de visualiser la structure et les matériaux de la construction. Il est utilisé pour illustrer les détails de la construction et les matériaux utilisés. Le plan de coupe est une coupe verticale qui permet de visualiser la structure et les matériaux de la construction. Il est utilisé pour illustrer les détails de la construction et les matériaux utilisés.

## Développement graphique

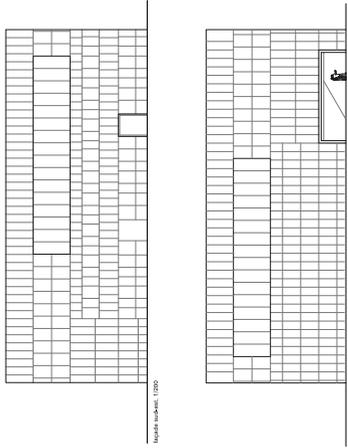
Le plan de coupe est une coupe verticale qui permet de visualiser la structure et les matériaux de la construction. Il est utilisé pour illustrer les détails de la construction et les matériaux utilisés. Le plan de coupe est une coupe verticale qui permet de visualiser la structure et les matériaux de la construction. Il est utilisé pour illustrer les détails de la construction et les matériaux utilisés.

## Principes conceptuels

Le plan de coupe est une coupe verticale qui permet de visualiser la structure et les matériaux de la construction. Il est utilisé pour illustrer les détails de la construction et les matériaux utilisés. Le plan de coupe est une coupe verticale qui permet de visualiser la structure et les matériaux de la construction. Il est utilisé pour illustrer les détails de la construction et les matériaux utilisés.



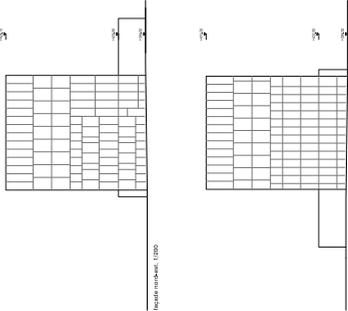
coupe 1, 1:200



Niveau résidentiel, 1:200

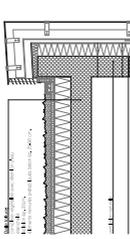


coupe 2, 1:200

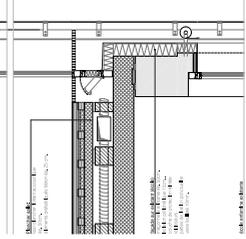


Niveau résidentiel, 1:200

Niveau résidentiel, 1:200



coupe 3, 1:200



coupe 4, 1:200





Ville de Genève  
Division de l'aménagement et des constructions

Auteur du plan :

Echelle : 1:150  
Projet : 2007-03-01  
Date : 02.03.2007  
Imprimé le : 09.05.2007  
Dessiné le : 19.03.1999  
Modifié le : 19.03.1999  
Illustration :

Projet : Ecole des Crottelles  
Rue Balazone 4  
2100194  
N° de projet : 10  
Plan : RZ-08-Crousée

Index :

