

16 mars 2011

Proposition du Conseil administratif du 16 mars 2011 en vue de l'ouverture de trois crédits d'un total de 4 079 000 francs destinés à l'aménagement d'une crèche et de locaux pour les agents de la police municipale, situés rue Rothschild 27, sur la parcelle N° 4420, feuille N° 1 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, soit:

- arrêté I: un crédit de 3 866 000 francs destiné à l'aménagement d'une crèche et de locaux pour les agents de la police municipale;**
- arrêté II: un crédit de 115 000 francs destiné au mobilier et au matériel pour équiper la nouvelle crèche;**
- arrêté III: un crédit de 98 000 francs destiné au mobilier et au matériel pour équiper les nouveaux locaux de la police municipale.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le 12 décembre 2009, le Conseil municipal votait un crédit de 200 000 francs (proposition PR-721) en vue de l'étude pour la création d'une crèche et de locaux destinés aux agents de la police municipale dans les locaux libérés au premier étage de l'immeuble par le Service d'assistance et de protection de la population (SAPP) suite à son regroupement avec le Service d'incendie et de secours. Ce projet comprend également les travaux de transformation de l'actuelle arcade des agents de la police municipale afin de répondre à leurs besoins en infrastructure ainsi que la réduction des dimensions de la buanderie de l'immeuble afin d'y créer également un local poussettes pour la future crèche.

Le Service des bâtiments, gestionnaire de ce crédit, a lancé un appel d'offres de mandataires en date du 14 juin 2010 et a retenu le bureau d'architecte Martin Shorr.

Historique de l'opération

- 1975-1979 Construction du Centre Amat, rue Rothschild 27 – rue Amat 6
- 12 décembre 2009 Vote par le Conseil municipal de la proposition PR-721 en vue de l'ouverture d'un crédit de 200 000 francs destiné à la création d'une crèche et de locaux pour la police municipale dans les locaux libérés par le SAPP

Notice historique

L'adresse rue Rothschild 27 fait partie du grand complexe immobilier connu sous le nom de Centre Amat. Projet des architectes Jean-Jacques Mégevand et Maurice Cailler, sa réalisation a démarré en 1975 pour se terminer en 1979. Les ingénieurs civils mandatés furent le bureau R. Perreten et P. Milleret.

Cet ensemble immobilier se compose de trois corps de bâtiments disposés en forme de H, l'un faisant front sur la rue Rothschild, l'autre sur la rue Amat, le corps central étant implanté en retrait de la rue des Buis, sans compter un étage bâti sur cour. Deux cages d'escaliers articulent la construction. Les accès se situent sur les rues Amat et Rothschild. Le corps central compte neuf étages sur rez-de-chaussée contre cinq étages + attique pour les deux corps à front de rue, et les toitures sont aménagées en terrasses accessibles aux habitants.

Le complexe abrite essentiellement des logements dans ses étages supérieurs mais également, au rez-de-chaussée, des commerces, un club des aînés, la crèche La Pirouette, des locaux de la police municipale ainsi que d'autres du service du feu. Le premier étage est réservé aux surfaces administratives. Les corps Amat et Rothschild comptent deux niveaux de sous-sols et le corps principal trois; ceux-ci accueillent abris, caves, locaux techniques ainsi que le garage. Deux œuvres intégrées à l'architecture, *La Vague* et *Géométrie*, dues aux artistes Carmona, Guarnera et Reimann, viennent animer tant l'intérieur que l'extérieur du complexe.

Concertations

La Délégation à la petite enfance et M. Sébastien Jornot, responsable logistique du Service de la sécurité et de l'espace publics, ont été associés à l'élaboration de ce projet qui a été présenté le 15 novembre 2010 à la Gérance immobilière municipale.

Exposé des motifs justifiant la création d'une nouvelle crèche

Au 31 décembre 2009, l'Office cantonal de la statistique recensait 791 enfants âgés de 0 à 4 ans dans le quartier analysé, soit une proportion d'environ 4,5% de l'ensemble des habitants du secteur.

D'après les perspectives de projets de logements en cours d'ici deux à cinq ans fournies par le Service d'urbanisme, deux demandes définitives pour 138 logements ont été faites dans ce périmètre. Cela indique que le nombre d'habitants, et donc de familles, va augmenter dans les années à venir.

Le quartier des Pâquis dispose à ce jour au total d'une offre d'accueil de 314 places pour des enfants âgés de 0 à 4 ans. Ces places sont réparties dans cinq institutions de la petite enfance (4 espaces de vie infantine (EVE) avec une crèche de dépannage à Châteaubriand et un jardin d'enfants).

Le taux d'équipement (le taux d'équipement traduit le nombre de places offertes pour 100 résidents âgés de 0 à 4 ans) du quartier des Pâquis est de 39,7% en 2009, soit légèrement plus élevé que celui pour l'ensemble de la ville de Genève (32,8%).

Le taux de demandes satisfaites pour le quartier des Pâquis s'élève, à la rentrée 2009, à 50% pour l'ensemble des institutions de la petite enfance, taux nettement inférieur à la moyenne de la Ville (60%). Il n'est, par ailleurs, que de 39% pour les espaces de vie infantine, contre 46% pour l'ensemble de ceux-ci sur la ville. On observe donc qu'il s'agit d'un quartier qui fait l'objet d'une forte pression de la demande.

Pour répondre aux demandes telles qu'elles ont été exprimées à la rentrée 2009, il faudrait créer 119 places d'accueil supplémentaires (les données ne sont pas encore disponibles pour la rentrée 2010, les taux de satisfaction étant calculés au mois de décembre de chaque année afin que la situation se soit stabilisée après la rentrée de septembre).

Le nombre de dossiers inscrits à ce jour au Bureau d'information petite enfance et en attente d'une place dans une structure d'accueil du périmètre considéré est de 208, dont environ 8% proviennent de familles domiciliées hors de la ville de Genève. La grande partie des demandes concerne les 0-2 ans.

Il est essentiel de noter que le futur déménagement de l'EVE du Lac – suite à la décision de l'OMC de fermer le bâtiment – fera perdre 24 places au quartier, étant donné que la capacité d'accueil du projet d'EVE de Sécheron sera de 88 places au lieu de 112 actuellement au Lac.

Au vu de ce qui précède, il est primordial de soutenir le projet d'EVE à la rue Rothschild 27. Ce dernier ne permettra certes pas de répondre totalement à la forte pression de la demande exprimée dans ce quartier et qui risque d'augmenter à l'avenir, mais compensera au moins la perte des 24 places due à la fermeture de l'EVE du Lac.

Exposé des motifs expliquant les besoins en infrastructure de la police municipale

Actuellement, le poste des Pâquis est divisé en deux, soit une partie à la rue Rothschild 27 (rez-de-chaussée) et l'autre partie à la rue Amat 6 (1^{er} étage).

Il est très difficile, voire impossible, pour le chef de poste de gérer son personnel, car il n'a aucune vision des agents disponibles sur place. Il en va de même pour le préposé au guichet, qui doit savoir à tout moment quels sont les agents présents dans les locaux en cas de demandes de contrevenants ou pour une intervention.

Le poste du côté de la rue Amat est trop petit pour le personnel actuel. Il y a un manque de vestiaires et de sanitaires et il ne possède pas de sortie de secours.

Il est totalement impossible de centraliser la documentation, vu la disposition des locaux.

Les agents doivent passer par la rue pour aller d'un local à l'autre, soit une perte importante de temps et une façon de travailler ni efficace ni pragmatique.

Le guichet, rue Rothschild, n'est pas du tout sécurisé; en cas d'agression, la réceptionniste est privée d'échappatoire.

Ce projet permettra au public d'être mieux servi.

Obligation légale et/ou de sécurité

La réalisation des travaux proposés s'inscrit dans la volonté manifestée par le Conseil administratif de répondre à la très forte demande de places d'accueil pour la petite enfance, tout en valorisant le patrimoine immobilier de la Ville de Genève.

Description de l'ouvrage

Parti architectural

Hébergé dans un immeuble multifonctionnel, ce projet comprend l'aménagement de deux entités distinctes: le poste des Pâquis de la police municipale et une nouvelle crèche d'une capacité de 40 places d'accueil auxquels s'ajoute la modification de la buanderie collective du complexe Amat 6-Rothschild 27. Le premier étage est subdivisé en deux surfaces, attribuées à chacune des entités, séparées principalement par des murs porteurs ainsi qu'un sas communiquant avec la sortie de secours donnant sur la rue Rothschild.

Au rez-de-chaussée, la police municipale conserve l'arcade sur la rue Rothschild afin de maintenir le contact avec le public. De façon à réaliser une plus grande unité des locaux, la surface du 1^{er} étage qui lui est attribuée prend la forme d'une zone de bureaux et est mise directement en relation avec l'arcade du rez-de-chaussée par la création d'un escalier.

L'accès de la crèche se fait au rez-de-chaussée par l'entrée de l'immeuble 27, rue Rothschild qui est généreuse et équipée de deux ascenseurs. Les poussettes sont déposées dans un local créé à cet effet dans l'actuelle buanderie commune du bloc d'immeubles rue Amat 6-rue Rothschild 27. En raison de ses dimensions particulièrement généreuses (93 m²), cette surface peut raisonnablement être réduite de moitié et accueillir confortablement une buanderie équipée de huit lave-linge et autant de sèche-linge.

Quant à la crèche en elle-même, elle se développe au premier étage autour de la cour intérieure de l'immeuble. Elle se compose de deux zones, l'une destinée aux bébés et aux petits enfants jusqu'à 24 mois, et l'autre attribuée aux moyens et aux grands, c'est-à-dire aux enfants de 3 et 4 ans.

Chacune de ces zones s'articule autour d'un espace central aménagé en vestiaire pour les enfants qui distribue les salles de vie et les dortoirs auxquels s'ajoute une biberonnerie uniquement dans la zone des bébés et des petits. Les dortoirs donnent côté cour et les espaces communs, les locaux administratifs ou de service s'ancrent sur l'espace central d'accueil et sont orientés essentiellement côté rue. L'espace de réunion avec les parents et le vestiaire du personnel sont situés directement face à l'entrée de la crèche.

Arrêté I: aménagement d'une crèche et de locaux pour les agents de la police municipale

Descriptif des travaux

1 Travaux préparatoires

L'installation de chantier prévoit la création d'une zone de chantier devant le bâtiment, côté rue Rothschild, comprenant la mise en place d'une sapine de levage correspondant aux normes de sécurité et exigée par le Département des constructions et des technologies de l'information.

113 Désamiantage

Le rapport d'expertise du bureau IBS du 25 novembre 2010 révèle la présence de matériaux contenant de l'amiante sous une forme fortement agglomérée dans les locaux concernés par les travaux. Il s'agit de la colle des plinthes en carrelage de la buanderie, du local conteneurs et du local poussettes de l'immeuble ainsi que de l'office et de la cuisinette au 1^{er} étage.

En ce qui concerne la buanderie de l'immeuble, la colle de faïence est également contaminée.

D'autre part, le mastic des vitrages de l'ensemble du bâtiment contient également des fibres d'amiante sous une forme fortement agglomérée.

Ce cas de figure ne constitue pas une situation dangereuse pour les usagers au quotidien, mais il impose un désamiantage complet des éléments transformés lors des travaux et ce dans le respect de la directive CFST 6503 de décembre 2008.

2 *Bâtiment*

21 Gros œuvre 1

Maçonnerie

Certains murs porteurs font l'objet de la création d'ouvertures et la dalle sur rez-de-chaussée devra être percée afin de permettre la création d'un escalier mettant en relation les deux niveaux des futurs locaux de la police municipale.

Ce poste de maçonnerie comprend également les saignées et l'ouverture des courètes afin de permettre le passage des réseaux ainsi que les réfections après travaux.

Les nouvelles cloisons des pièces humides sont prévues en plot de ciment.

22 Gros œuvre 2

Menuiseries extérieures

Les modifications sur les menuiseries en aluminium éloxé de la façade sont les suivantes:

- mise aux normes AEAI (sécurité incendie) des deux portes-fenêtres de l'arcade en les remplaçant par des portes-fenêtres avec une ouverture donnant sur l'extérieur;
- remplacement d'un vantail en imposte de l'arcade afin de s'adapter au nouveau cloisonnement des locaux;
- dépose pour la durée du chantier d'une fenêtre du 1^{er} étage pour créer un accès depuis la sapine.

Un réglage de l'ensemble des fenêtres des locaux concernés par les travaux est prévu en fin de chantier et les vitrages sont sécurisés par la pose d'un film de sécurité en polyester appliqué sur leur face intérieure.

Ferblanterie et étanchéité

En conséquence de la pose d'un monobloc de ventilation en toiture, décrite plus loin, et du passage des canaux de ventilation, des interventions du ferblantier et de l'étancheur sont nécessaires pour étancher les points d'impacts et les sorties des gaines.

Fermetures extérieures mobiles

Un contrôle général du bon fonctionnement de l'ensemble des stores à rouleau des locaux transformés est prévu en fin de chantier.

Les dortoirs des enfants recevront, dans le cadre des aménagements intérieurs, des stores en toile avec réflexion afin de garantir un obscurcissement adapté à leur fonction.

23 Installations électriques

Installations à courant fort

Alimentations et tableaux provisoires de chantier. Mise en place d'un nouveau câblage suivant le nouvel aménagement des locaux, remplacement des luminaires ainsi qu'installation de prises et d'interrupteurs adaptés aux besoins des futurs utilisateurs et répondant également aux normes de sécurité pour l'enfant dans la crèche*. *(Directives concernant l'aménagement des espaces affectés aux institutions d'accueil pour «la petite enfance», Département des constructions et des technologies de l'information – Département de l'instruction publique Genève – juin 2007.)

Lustrerie

Les luminaires prévus sont à diffusion douce et à basse consommation d'énergie. Ils sont non éblouissants pour les bébés souvent en position couchée.

Installations à courant faible

Les installations de téléphone sont prévues dans tous les bureaux des locaux de la police municipale ainsi que dans toutes les pièces dévolues aux fonctions administratives, de service et les salles de vie de la crèche.

Installations de sécurité

La sécurité incendie de la crèche ainsi que celle des locaux de la police municipale sont assurées par une installation de détection de fumée reliée à une seule et même centrale d'alarme. Cependant, deux critères d'alarme séparés permettent une intervention distincte du Service d'intervention et de secours. Un bouton poussoir d'alarme dans chaque entité déclenche la diffusion d'un signal sonore «gong» dans la crèche et d'un message vocal dans les locaux de la police municipale.

Un éclairage de secours conforme aux normes en vigueur balise chaque voie de fuite.

Installations de sûreté

En ce qui concerne les mesures de sûreté, tant la crèche que les locaux de la police municipale sont équipés chacun de leur propre système d'alarme anti-intrusion et antiagression.

24 Chauffage, ventilation

Chauffage

Aucune modification n'est prévue en ce qui concerne la production de chaleur: les locaux transformés sont alimentés par la chaufferie de l'immeuble.

Quant à la distribution de chaleur et aux corps de chauffe, ils sont remplacés afin de répondre au remodelage complet des locaux.

Ventilation

La ventilation des locaux de la nouvelle crèche, à l'exception de la cuisine, est assurée par un monobloc double flux combinant à la fois l'évacuation de l'air vicié et la compensation en air frais. L'appareil est doté d'un récupérateur de chaleur pour limiter les pertes d'énergie et est installé dans le faux plafond des locaux communs du rez-de-chaussée de l'immeuble.

La hotte de la cuisine professionnelle assure une extraction directement en toiture et une compensation de l'air évacué en passant par une gaine intégrée dans l'ancien dévaloir, hors service, situé à côté de l'ascenseur.

Dans les locaux de la police municipale, le vestiaire des hommes et celui des femmes sont ventilés par une installation intégrée dans le faux plafond existant.

25 Installations sanitaires

Le nombre et le modèle de W.-C. destinés aux enfants sont adaptés à chaque catégorie d'âge afin de suivre le processus d'apprentissage de l'hygiène.

Agencements de cuisine

Le programme du projet comprend deux types d'agencement de cuisine spécifiques, soit d'une part un agencement de base destiné à équiper le local de pause des agents municipaux, celui du personnel de la crèche et la biberonnerie ainsi qu'une infrastructure de type professionnel pour la préparation des repas des enfants.

27 Aménagements intérieurs 1

Plâtrerie

Les nouvelles subdivisions spatiales des pièces sèches de l'ensemble de la transformation sont exécutées en carreau de plâtre. Travaux de gypsage et de lissage.

Ouvrages métalliques

Dans les locaux de la police municipale, un guichet pourvu d'un vitrage sécurisé est prévu sur la banque de réception de l'arcade. Au 1^{er} étage, une paroi largement vitrée répondant aux normes antifeu AEAI permet d'amener de la lumière dans le local de pause des agents municipaux. Des vitrages insérés dans les cloisons délimitant les bureaux garantissent un repérage visuel de la sortie de secours.

L'entrée de la nouvelle crèche au premier étage prend la forme d'un sas vitré. Les portes de l'espace de distribution sont munies d'ouvertures vitrées et les parois des locaux de change très largement vitrées pour garantir le contact visuel avec les enfants.

Au rez-de-chaussée, l'intégration d'une nouvelle porte dans la paroi vitrée de la buanderie répond à la nouvelle distribution de l'espace.

Menuiserie intérieure

Dans l'ensemble du projet, les locaux sont équipés de portes répondant aux exigences de la norme SIA 181 en matière de protection phonique.

Sur les chemins de fuite, les portes répondent aux normes AEAI en matière de protection incendie.

Une banque de réception ainsi que différentes armoires et rayonnages sont prévus dans les locaux de la police municipale.

Dans la nouvelle crèche, les nouveaux aménagements présentent des finitions adaptées aux jeunes enfants et sont réalisés dans des matériaux répondant aux exigences en matière de sécurité et de santé dictées par la nouvelle fonction des locaux.

28 Aménagements intérieurs 2

Revêtements de sols et de murs

Tant dans la future crèche que dans les locaux de la police municipale, du linoléum est prévu dans l'ensemble des pièces sèches. Dans les pièces humides ou nécessitant une hygiène accrue, les sols sont prévus en carrelage et les murs revêtus de faïence.

Le revêtement en faïence de la buanderie de l'immeuble est entièrement remplacé suite à la suppression de la colle de faïence contaminée par des fibres d'amiante.

Faux plafonds

La mise en place de nouveaux faux plafonds acoustiques en fibre minérale est prévue dans certains des locaux transformés. Certains locaux humides ou nécessitant une hygiène accrue doivent être équipés de faux plafonds métalliques thermolaqués, là où la hauteur d'étage le permet.

Peinture

L'application de peinture dispersion lavable est prévue sur l'ensemble des murs des pièces sèches.

Les murs des pièces humides, non recouverts de faïence, recevront une peinture émail à l'eau, de même que les menuiseries et les tubulures de chauffage.

29 Honoraires

Mandat d'ingénieur civil

Ce mandat prévoit les vérifications statiques pour l'ouverture d'une trémie dans la dalle sur rez-de-chaussée ainsi que le plan de principe et la liste des fers pour la création de l'escalier en béton armé destiné à relier directement l'arcade aux surfaces administratives du premier étage.

Mandat d'ingénieur acousticien

S'agissant de travaux de transformation dans des locaux originellement prévus pour abriter une seule fonction, soit des surfaces administratives, l'expertise d'un ingénieur acousticien permet de garantir la qualité phonique des nouveaux aménagements. Aucune gêne réciproque n'est admissible entre les bureaux de la police municipale, les différents espaces de vie de la crèche et les locataires de l'immeuble.

Mandat d'experts spécialistes

Le suivi des travaux de désamiantage doit être assuré par un expert reconnu par le Service de toxicologie et de l'environnement bâti du Canton de Genève (STEB).

Ce poste regroupe également les honoraires des autres ingénieurs (CVSE) collaborant à la réalisation de ce projet: les ingénieurs en chauffage, ventilation sanitaire et électricité.

3 *Equipements d'exploitation*

Fourniture et pose des appareils de la buanderie et de la cuisine professionnelle de la crèche ainsi que de huit machines à laver et de huit sèche-linge, destinés à la nouvelle buanderie collective de l'immeuble.

5 *Frais secondaires*

Ce poste regroupe les frais d'analyses de l'air par un laboratoire spécialisé (tests VDI) exigées dans le cadre des opérations de désamiantage, les frais d'autorisation, les frais de reproduction des plans ainsi que la signalétique de la future crèche et de l'arcade de la police municipale.

6 *Comptes d'attente, provisions*

Réserve pour divers et imprévus: 10%.

Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève

Respect de critères «écoconstruction» concernant l'origine et la nature des matériaux ainsi que le tri des déchets de chantier.

En particulier, prise en compte obligatoire de la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève.

Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Conception énergétique

Les installations de ventilation de la crèche et de sa cuisine seront équipées d'une récupération de chaleur afin de réduire les pertes d'énergie par l'introduction directe d'air frais extérieur. La régulation sera étudiée pour que les installations fonctionnent uniquement pendant l'occupation des locaux afin de ne consommer que l'énergie nécessaire tout en maintenant un confort optimal dans les locaux.

Pour limiter les consommations d'énergie pour le chauffage, des vannes thermostatiques seront installées sur tous les radiateurs.

D'une manière générale, les appareils et les installations électriques sont choisis et conçus de façon à limiter la consommation d'électricité dans le sens de la recommandation SIA 380/4 et du standard Minergie.

Il est prévu de limiter les consommations par un dispositif d'automatisation simple et efficace, par la mise en place de détecteurs de présence ainsi que par l'usage systématique de selfs électroniques de classe A2.

Les équipements électriques, les luminaires et les appareils électroménagers sont choisis en fonction des performances requises en classe A++.

Afin de réduire la consommation d'eau, les robinetteries choisies répondent au label de basse consommation «Ecototal».

Programme et surfaces

La surface faisant l'objet du présent projet comprend les anciens locaux du SAPP au 1^{er} étage, l'arcade de la police municipale donnant sur la rue Rothschild, la buanderie commune de l'immeuble, le local conteneurs de l'immeuble et le local poussettes du jardin d'enfants existant La Pirouette.

Il est prévu de réaffecter la surface de plancher de la manière suivante:

Nouvelle crèche:	SP (surface de plancher)	=	594 m ²
	VB (volume bâti)	=	1734 m ³
Locaux de la police municipale:	SP (surface de plancher)	=	347 m ²
	VB (volume bâti)	=	1204 m ³
Locaux communs:	SP (surface de plancher)	=	147 m ²
	VB (volume bâti)	=	595 m ³
Total	SP (surface de plancher) total	=	1088 m ²
	VB (volume bâti) total	=	3533 m ³

Arrêté I: création d'une crèche et de locaux pour la police municipale

Estimation des coûts selon code CFC

CFC	Libellé	Fr.	Fr.
1	<u>Travaux préparatoires</u>		104 000
113	Désamiantage	104 000	
2	<u>Bâtiment</u>		2 765 000
21	Gros œuvre 1	295 000	
22	Gros œuvre 2	76 000	
23	Installations électriques	250 000	
24	Chauffage ventilation	203 000	
25	Installations sanitaires	160 000	
27	Aménagements intérieurs 1	720 000	

28	Aménagements intérieurs 2	455 000	
29	Honoraires	606 000	
3	<u>Equipements d'exploitation</u>		270 000
35	Appareils cuisine professionnelle et buanderie	270 000	
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		43 000
51	Autorisation, taxes	5 000	
52	Tests VDI, frais de reproductions	23 500	
56	Autres frais secondaires	14 500	
6	<u>Comptes d'attente, provisions</u>		318 200
68	Réserve pour divers et imprévus (10%)		
	Coût total de la construction HT		3 500 200
	Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%		280 016
	Coût total de la construction TTC		3 780 216
	<u>Frais administratifs et financiers</u>		
	Prestation du personnel pour les investissements (5% du coût total de la construction TTC)		189 011
	Intérêts intercalaires $\frac{3\,969\,227 \times 18 \times 3,25}{2 \times 12 \times 100}$		96 750
	Coût général de l'opération TTC		4 065 977
	A déduire:		200 000
	Crédit d'étude PR-721 voté le 12 décembre 2009	200 000	
	Total du crédit demandé		3 865 977
	Arrondi à		<u>3 866 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2010 et ne comprennent aucune variation.

Valeurs statistiques (m^2 - m^3 -occupants, selon norme SIA 416)

La surface brute totale des locaux transformés (surface de plancher) est de 1088 m^2 .

Le coût HT par m^2 (CFC 2 / SP) est de 2541 francs le m^2 .

Le volume transformé est de 3533 m^3 .

Le coût HT par m^3 (CFC 2 / SP) est de 780 francs le m^3 .

Autorisation de construire

Ce projet de transformation fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 33439 déposée le 21 juillet 2010 et délivrée le 20 octobre 2010. Un complément d'autorisation soumettant la dernière mouture du projet doit être déposé prochainement.

Fixation des loyers après travaux

Locaux en propre, gestion: Gérance immobilière municipale.

Le prix de location dans le cadre de conventions ou de subventions est fixé à 291,79 francs/m².

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal et dureront dix mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est août 2012.

Référence au 6^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 061.059.04 du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 2 650 000 francs pour la création d'une crèche et de locaux pour les agents de la police municipale.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Le prix de location dans le cadre de conventions ou de subventions est fixé à 291,79 francs/m².

Charges annuelles (eau, gaz, électricité): 37 500 francs.

La charge financière annuelle sur 3 866 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 10 annuités sera de 447 450 francs.

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

Le service gestionnaire de l'arrêté I est le Service des bâtiments.

Le bénéficiaire de ce crédit est la Gérance immobilière municipale.

Arrêté II: Mobilier et matériel pour équiper la nouvelle crèche

Estimation des coûts

<i>Libellé</i>	<i>Fr.</i>
Montant destiné aux mobilier et jeux	92 593
Montant destiné à la téléphonie	<u>13 889</u>
Coût total HT	106 482
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	<u>8 518</u>
Coût total du crédit TTC	<u>115 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2010 et ne comprennent aucune variation.

Référence au 6^e plan financier d'investissement

Cet objet est prévu sous le numéro 061.059.06 du 6^e plan financier d'investissement 2011-2022 pour un montant de 100 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière de l'espace de vie infantine

Structure de 40 places

Produits	367 200
Subventions Ville de Genève	1 000 000
Participations Ville de Genève sous forme de gratuits	<u>141 500</u>
Total des charges annuelles d'exploitation	1 508 700

La charge financière annuelle sur 115 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 8 annuités sera de 16 210 francs.

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

Le service gestionnaire de l'arrêté II est la Délégation à la petite enfance qui en est également le bénéficiaire.

Arrêté III: Mobilier et matériel pour équiper les nouveaux locaux des agents de la police municipale

Bureaux des agents

19 tables de travail 120x80 cm
19 corps de bureau
19 chaises de travail
11 tableaux magnétiques 210x120 cm
10 meubles de rangement 120x40x100 cm
19 lampes de bureau

Bureau du chef de poste

1 table de travail 120x80 cm
1 angle de jonction 90°
1 table de travail 160x80 cm
2 corps de bureau
1 chaise de travail
1 tableau magnétique 210x120 cm
2 chaises visiteurs
2 meubles de rangement 120x40x100 cm
1 lampe de bureau

Bureau du remplaçant du chef de poste

1 table de travail 160x80 cm
2 corps de bureau
1 chaise de travail
1 tableau magnétique 210x120 cm
2 chaises visiteurs
2 meubles de rangement 120x40x100 cm
1 lampe de bureau

Salle de conduite

2 tableaux magnétiques 210x120 cm
20 chaises de conférence
1 table de conférence pour 20 agents
3 meubles de rangement 120x40x100 cm

Cafétéria

20 chaises pour cafétéria
2 tables 250x100 cm

Salle d'audition

4 chaises visiteurs
1 table ronde pour 4 personnes
1 tableau magnétique 210x120 cm

Guichet

1 table de travail 160x80 cm
1 corps de bureau
1 armoire à prospectus
1 chaise de travail
2 chaises visiteurs
1 lampe de bureau

Pour l'ensemble du poste

15 aménagements intérieurs pour corps de bureau

Estimation des coûts

Libellé	Fr.
Coût total HT	91 003
Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8%	7 280
Coût total TTC	98 283
Total du crédit TTC	<u>98 000</u>

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2010 et ne comprennent aucune variation.

Référence au 6e plan financier d'investissement

Cet objet n'est pas prévu au 6e plan financier d'investissement 2011-2022.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière de l'espace de vie enfantine

La charge financière annuelle sur 98 000 francs comprenant les intérêts au taux de 2,75% et l'amortissement au moyen de 8 annuités sera de 13 810 francs.

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

Le service gestionnaire de l'arrêté III est la Centrale municipale d'achat et d'impression, le bénéficiaire est le Service de la sécurité et de l'espace publics.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés ci-après:

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 3 866 000 destiné à l'aménagement d'une crèche et de locaux pour les agents de la police municipale, situés rue Rothschild 27, sur la parcelle N° 4420, feuille N° 1 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 3 866 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 200 000 francs du crédit d'étude PR-721 voté le 12.12.2009, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2013 à 2022.

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 115 000 francs destiné au mobilier et au matériel pour équiper la nouvelle crèche

sise rue Rothschild 27, sur la parcelle N° 4420, feuille N° 1 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 115 000 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,

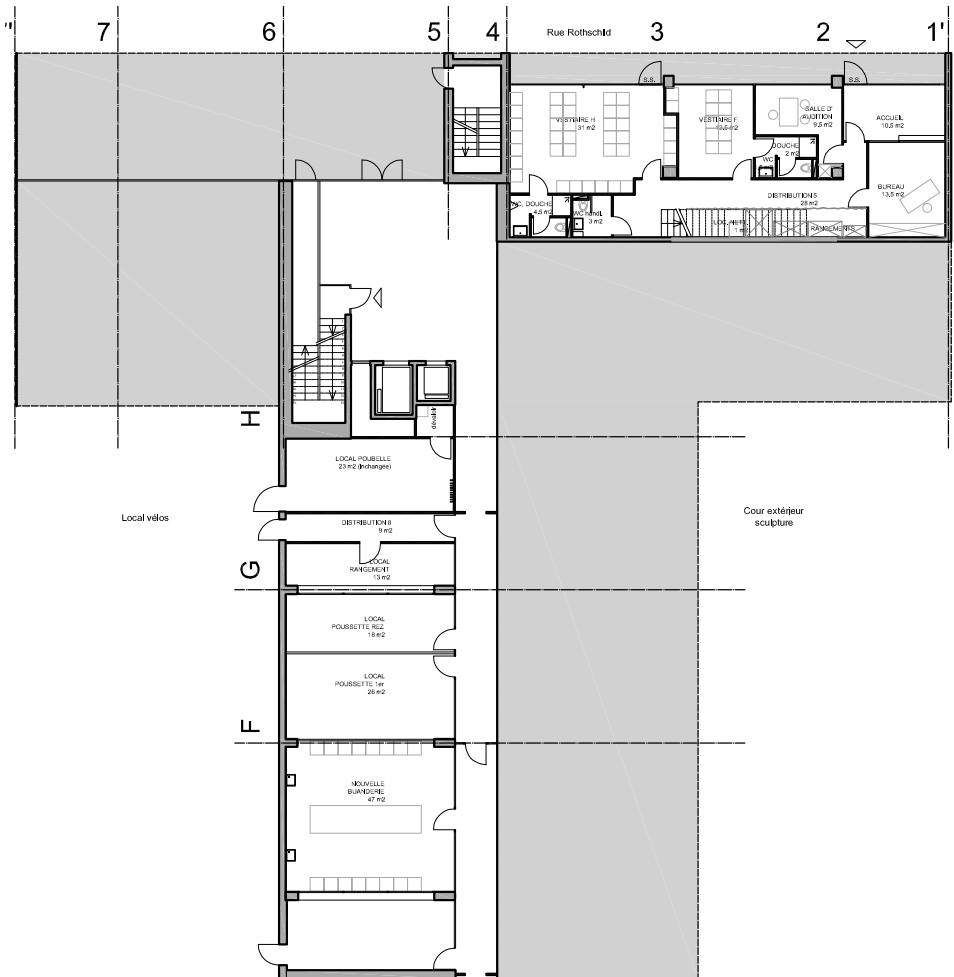
arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 98 000 francs destiné au mobilier et au matériel pour équiper les nouveaux locaux de la police municipale, situés rue Rothschild 27, sur la parcelle N° 4420, feuille N° 1 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 98 000 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.

Annexes: 1 plan du rez-de-chaussée
1 plan du 1^{er} étage



Ville de Genève

Département des constructions et de l'aménagement

Architecte

Service des bâtiments

25, rue du Stand
1204 Genève

Projet : **APA 33439**
Aménagement d'une crèche et d'un local APM
Centre Amat-Buls_Rothschild; Rue Rothschild, 27

Echelle : 1/320ème

Fichier DWG :

Fichier Scan :

Imprimé le : 21.02.2011

Dessiné le : 11.11.2009

Modifié le : 21.02.2011

Modification :

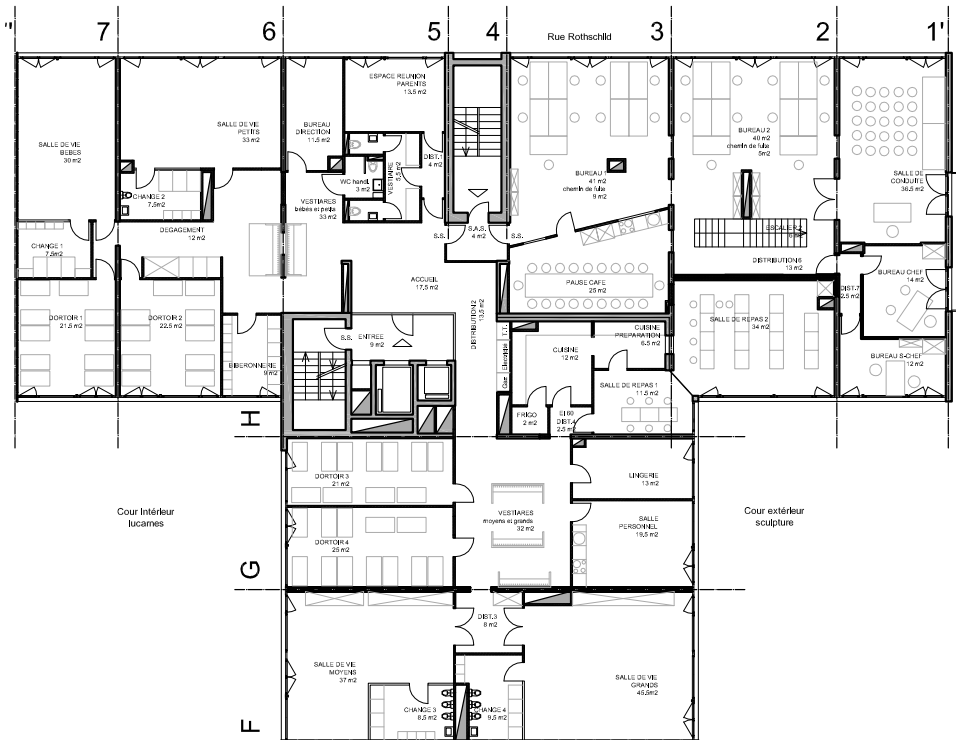
N° de projet : - N° de plan : **10** Indice : **A**

Plan : **Aménagements du Rez-de-chaussée,**

réf. : -

par :

par : **MS**



Ville de Genève

Département des constructions et de l'aménagement

Architecte

Service des bâtiments

25, rue du Stand
1204 Genève

Projet : **APA 33439**
Aménagement d'une crèche et d'un local APM
Centre Amat-Buls_Rothschild; Rue Rothschild,27

Echelle : 1/320ème

Fichier DWG :

Fichier Scan :

Imprimé le : 21.02.2011

Dessiné le : 11.11.2009

Modifié le : 21.02.2011

Modification :

réf. : -

par :

par : MS

N° de projet : - N° de plan : 11

Indice : A

Plan : Aménagements du 1er Etage