

Proposition du Conseil administratif en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total de 5 854 841 francs destinés à la construction d'une salle d'éducation physique située dans le préau de l'école de la Roseraie, sise rue des Peupliers 15, sur la parcelle 1032, feuille 52 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, soit:

- un crédit de 5 553 213 francs pour la construction de la salle d'éducation physique;**
- un crédit de 51 628 francs pour l'équipement mobile de la salle d'éducation physique;**
- un crédit de 250 000 francs pour la réfection de la chaufferie de l'école de la Roseraie.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le projet de construction d'une salle d'éducation physique à l'école de la Roseraie existe depuis de nombreuses années déjà ; il faisait d'ailleurs partie intégrante de la demande d'autorisation de construire déposée le 6 juin 1988 pour la rénovation de l'école.

Devant les oppositions manifestées à l'encontre du projet de salle d'éducation physique semi-enterrée, implantée au sud de l'école, celui-ci avait été retiré afin de ne pas compromettre la rénovation de l'école. Cette dernière a fait l'objet de la proposition de crédit 115 du 15 avril 1996, votée par votre conseil le 14 janvier 1997. Les travaux relatifs à l'école, qui se sont déroulés en deux étapes, ont permis de mettre à disposition les locaux situés dans les combles en mai 1998. Quant à ceux touchant la partie centrale, ils seront terminés en avril prochain.

Pour en revenir à la salle d'éducation physique, la chronologie des événements met en évidence les aléas que le projet a subi :

6 juin 88	Dépôt d'une requête en autorisation de construire comprenant la transformation du corps central et la construction de la salle d'éducation physique.
9 juin 88	Lettre d'opposition de l'Association des parents des Ecoles Hugo-de-Senger, Roseraie (APE) au Département des travaux publics (DTP) à la requête LER pour l'aménagement de la rue des Peupliers.
15 juin 88	Lettre d'opposition au projet de salle d'éducation physique adressée au DTP par l'APE.
23 juin 88	Réponse du DTP à l'APE Hugo-de-Senger, Roseraie concernant la requête en autorisation de construire.
29 juin 88	2 ^{ème} lettre d'opposition de l'APE au DTP.
17 août 88	Préavis défavorable de la Commission des monuments et des sites (CMNS) concernant la salle d'éducation physique.

29 novembre 88	Dépôt au Conseil municipal (CM) de la proposition de crédit d'étude 138 pour la rénovation de l'école et l'aménagement de classes.
25 avril 89	Vote du crédit d'étude de la proposition 138.
26 novembre 90	Lettre de la Ville de Genève au DTP : sur proposition du DTP, maintien de la demande d'autorisation pour des transformations intérieures, abandon de la construction d'une salle d'éducation physique.
6 juin 91	Autorisation du DTP pour les transformations intérieures. (autorisation régulièrement prorogée)
17 janvier 96	Dépôt au CM de la proposition de crédit 67 pour la rénovation de l'école et l'aménagement des combles. Renvoi de cette proposition par le CM au CA lors de la séance. Motion du Conseil municipal demandant l'étude de 2 variantes de salle d'éducation physique.
13 mars 96	Dépôt au CM de la proposition de crédit de 150'000 francs pour les études de la salle d'éducation physique, variantes Sud et Nord, et vote des crédits en séance.
14 mai 96	La demande de crédit pour la transformation de l'école est déposée au Conseil municipal (proposition 115).
Avril-mai 96	Etude des variantes Nord et Sud pour la salle d'éducation physique.
11 juin 96	Lettre de la Ville de Genève au Département des travaux publics et de l'énergie (DTPE) pour présentation des variantes Nord et Sud.
5 août 96	Réponse du DTPE à la Ville de Genève excluant la variante Nord.
14 janvier 97	Vote du crédit de construction par le Conseil municipal pour les transformations intérieures.
15 janvier 97	Dépôt de la proposition de crédit d'étude complémentaire de 240'000 francs pour la salle d'éducation physique.
13 mai 97	Vote du crédit d'étude complémentaire de 240'000 francs pour la salle d'éducation physique.
30 juin 97	Ouverture du chantier des transformations intérieures.
8 janvier 98	Dépôt du dossier d'autorisation de construire la salle d'éducation physique, variante Sud.
24 février 98	Préavis défavorable de la Commission d'architecture.
13 mars 98	Lettre du DAEL demandant un projet modifié en tenant compte du préavis de la commission d'architecture.

25 mars 98	Préavis défavorable de la Commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS).
6 avril 98	Lettre du DAEL demandant un projet modifié en tenant compte du préavis de la CMNS.
2 septembre 98	Lettre de protestation du Département de l'instruction publique (DIP) au Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement (DAEL) contre les retards dont souffre ce dossier.
21 septembre 98	Délivrance de l'autorisation de construire la salle d'éducation physique.
Octobre 98	Délai de recours
Novembre 98 à février 99	Etude du dossier : plans de détails et établissement du devis général.

Concertations

Le projet de salle d'éducation physique a été présenté aux habitants du quartier lors d'une séance d'information, le 3 mai 1988, et lors d'une deuxième séance, le 8 mars 1990, organisée pour le projet du groupe scolaire du Châtelet.

Le 2 octobre 1995, à l'occasion d'une séance publique, M. le conseiller administratif Michel Rossetti a repris contact avec la population du secteur concerné, afin de tenter de débloquer le projet de salle d'éducation physique.

Réponses aux pétitions et motions

Cette proposition de crédit répond aux conclusions du rapport de la commission sociale et de la jeunesse 367A, qui avait examiné la pétition 44 de l'Association des parents (APE) pour la construction d'une salle d'éducation physique de l'école de la Roseraie, conclusions qui avaient été approuvées par votre Conseil en date du 6 décembre 1994.

Elle répond en outre à la motion 130 de MM. les conseillers municipaux Guy Savary, Ueli Leuenberger, Bernard Paillard et Olivier Coste, motion intitulée « salle de gymnastique à l'école de la Roseraie », qui avait été acceptée par le Conseil municipal le 17 janvier 1996.

Elle répond enfin à l'interpellation 789 du 16 septembre 1998 de M. Guy Savary, conseiller municipal, intitulée « Salle de gymnastique de l'école de la Roseraie : nouvelles difficultés ? ».

Exposé des motifs

Edifiée au début du siècle, l'école de la Roseraie est un des plus anciens bâtiments scolaires primaires de la Ville de Genève abritant encore sa fonction initiale. Avec ses 18 classes et ses 360 élèves, elle constitue même l'une des plus importantes écoles de la commune.

Il est intéressant de relever qu'avant les récents travaux de transformation, elle avait subi peu de modifications dans la distribution de ses locaux, ce qui permettait de mieux comprendre le mode de fonctionnement de la pédagogie à l'époque de sa construction.

Les interventions effectuées récemment dans les combles et dans le corps central ont permis d'adapter le bâtiment aux normes de l'enseignement actuel, notamment en mettant à disposition de nouvelles surfaces plus appropriées pour accueillir les cours d'appui, les activités créatrices et parascolaires.

Par contre, dans le domaine de l'éducation physique, le bâtiment ne comprenait jusqu'à maintenant qu'un local de 143 m², en lieu et place des 512 m² réglementaires, surface qui n'a manifestement pas pu prendre place dans le volume existant de l'école lors de sa transformation.

Pour combler ce manque d'infrastructure sportive et afin d'assurer le nombre d'heures d'enseignement de la gymnastique imposé par la législation fédérale, la direction de l'enseignement primaire, en collaboration avec le service des écoles et institutions pour la jeunesse, a dû organiser le transport des enfants de l'école de la Roseraie dans d'autres salles de la ville et de la commune voisine de Carouge.

Quant à la construction d'une salle de gymnastique dans le périmètre du groupe scolaire, les nombreuses oppositions qu'ont suscitées les divers projets étudiés depuis 1988 n'ont jamais permis, jusqu'à ce jour, de concrétiser cette réalisation très attendue dans ce quartier populaire.

Obligations légales

Conformément au règlement cantonal C1 5,6 du 28 juin 1989, la salle d'éducation physique fait partie des locaux à prévoir obligatoirement dans un groupe scolaire, que la commune doit mettre à disposition de l'Etat pour l'enseignement infantin et primaire.

Description de l'ouvrage

Le projet se situe dans le périmètre défini par le boulevard de la Cluse, la rue de l'Aubépine et la rue des Peupliers.

Il comprend une salle d'éducation physique et ses locaux annexes situés sous le niveau du préau, excepté le volume de la salle dont la hauteur est de 3 mètres au-dessus du niveau du préau. Une aire de jeux est créée sur le toit de la salle ; celle-ci est desservie par un escalier extérieur situé entre la salle d'éducation physique et l'école de la Roseraie. L'accès à la salle d'éducation physique est assuré depuis l'école par un tunnel, et pour les sociétés par une entrée séparée depuis la rue des Peupliers.

L'implantation de la salle d'éducation physique nécessite l'abattage de trois marronniers et la dépose d'une portion de mur d'enceinte du préau.

Le programme et les dimensions de la salle d'éducation physique sont conformes aux normes de Macolin (dim. 30 m. x 16 m. + hauteur libre min. 7 m.).

L'accès des personnes handicapées est assuré par un lift d'escalier.

Le niveau d'accueil comprend un espace avec des bancs, les armoires des sociétés, le wc pour personnes handicapées, un local technique, un local nettoyage, les wc filles, des douches et des vestiaires.

Le niveau de la salle comprend le local engins, un local technique pour les fosses de pompage, les wc garçons, des douches, des vestiaires et la salle.

Conception énergétique

Salle de gymnastique

Qualité thermique de l'enveloppe

La disposition de la salle, en grande partie enterrée, alliée à des éléments de construction à faible coefficient de transmission de chaleur et à un rapport de forme « enveloppe/volume chauffé » favorable, contribuent à la réalisation d'un bâtiment à basse consommation pour ses besoins en chauffage.

Besoins en chaleur

L'énergie pour les besoins en chaleur sera acheminée par une conduite à distance en provenance de la chaufferie du bâtiment principal.

Le confort est assuré par une installation de chauffage composée de serpentins noyés dans le sol.

Un système de régulation avec contrôle des conditions d'ambiance permettra de gérer le fonctionnement de l'installation en tenant compte de l'occupation de la salle et des besoins spécifiques des usagers.

Sanitaire

L'eau chaude sera produite par un chauffe-eau de faible contenance placé à proximité des points de soutirage.

Les douches sont prévues équipées de systèmes temporisés avec limitation de débit.

Electricité

Les systèmes d'éclairage ainsi que la puissance à installer seront dimensionnés sur la base d'un calcul d'éclairagisme. Ils ne comprendront que des sources à basse consommation, type lampes à décharge.

L'installation comprendra également un automatisme simple permettant d'optimiser les besoins.

Chaufferie

La chaufferie actuelle est équipée de deux chaudières construites et installées en 1970. Au total, la puissance installée est de 750 kW. L'ensemble est vétuste et ne répond pas aux exigences actuelles de l'ordonnance fédérale sur la protection de l'air (OPAir).

Il est prévu d'évacuer le matériel et de fournir et poser une nouvelle chaudière, d'une puissance de 400 kW. Le combustible utilisé reste le mazout.

Un nouveau collecteur-distributeur alimentera les différents secteurs de chauffage, y compris celui dédié à la salle de gymnastique.

Il est également prévu un tubage de la cheminée existante à l'aide d'un drain en acier inoxydable.

Enfin, l'installation sera dotée d'un nouveau tableau électrique comprenant les appareils de commande et de protection nécessaires, ainsi qu'un système de régulation numérique par automate permettant d'assurer une gestion efficace de la chaleur délivrée.

Programme et surfaces

	m ²	m ²
<u><i>Salle de gymnastique</i></u>		654,7
local engins	81,3	
dégagement zone salle	16,2	
vestiaires filles	17,1	
vestiaires garçons	16,7	
douches filles	6,3	
douches garçons	6,3	
dégagement zone propre	10,7	
local technique (fosses de pompage)	9,0	
vestiaire professeurs	3,1	
wc garçons	8,0	
salle	480,0	

	m ²	m ²
<u>Accueil</u>		207,6
dégagement accueil	84,5	
local technique	1,9	
wc	1,4	
wc personnes handicapées	3,1	
vestiaires filles	17,1	
vestiaires garçons	16,7	
douches filles	6,3	
douches garçons	6,3	
dégagement zone propre	11,7	
local nettoyage	3,1	
wc filles	7,3	
vestiaire professeurs	3,1	
couloir accès école	34,0	
couloir accès sociétés	11,1	
Total salle + accueil :		862,3

Estimation du coût

	F	F
<i>Crédit I : construction</i>		
00 <u>Etudes préliminaires</u>		325 626
♦ Etude de la solution initiale refusée par le DTP en 1990, y compris 34 245 francs d'étude pour l'ouvrage communal de protection civile	171 498	
♦ Etude de la variante au nord de l'école	85 968	
♦ Etude de la solution entièrement enterrée au sud de l'école	68 160	
0 <u>Terrains</u>		10 000
05 Conduites de raccordement aux réseaux	10 000	
1 <u>Travaux préparatoires</u>		820 000
11 Déblaiement, préparation du terrain		
111 Défrichage, abattage d'arbres	15 000	
112 Démolitions	11 000	
113 Démontage et évacuation du mur d'enceinte	15 000	
12 Protection, aménagements provisoires		
121 Protection d'ouvrages existants	8 000	
	F	F

13	Installation de chantier	10 000	
14	Adaptation des bâtiments		
144	Installation de chauffage	4 500	
17	Fondations spéciales		
171	Micropieux	22 000	
172	Enceinte de fouilles	450 000	
173	Etayages	140 000	
175	Etanchement d'ouvrages enterrés	120 000	
176.1	Epuisement des eaux	24 500	
2	<u>Bâtiment</u>		4 146 600
20	Excavation		
201	Fouilles en pleine masse	265 000	
21	Gros œuvre 1		
211	Travaux de maçonnerie		
211.0	Installations de chantier	60 000	
211.1	Echafaudages	80 000	
211.2	Reprises en sous-œuvre	43 000	
211.5	Béton et béton armé	570 000	
211.6	Maçonnerie	150 000	
213	Construction métallique	155 000	
215	Construction légère préfabriquée	30 000	
22	Gros œuvre 2		
221	Menuiserie extérieure vitrerie	150 000	
222	Ferblanterie	45 000	
223	Protection contre la foudre	20 000	
224	Couverture	100 000	
225	Etanchéité et isolations spéciales	50 000	
23	Installations électriques	100 000	
243	Chauffage	97 000	
244	Ventilation	86 000	
25	Installations sanitaires	214 000	
26	Installations de transport		
265	Plate-forme handicapé	24 700	
27	Aménagements intérieurs 1		
272	Serrurerie	150 000	
273	Menuiseries intérieures	80 000	
		F	F

275	Système de fermeture	5 000	
277	Cloisons portes intérieures	20 000	
28	Aménagements intérieurs 2		
281	Revêtements de sols	165 000	
282	Revêtements de parois	160 000	
283	Faux-plafonds	230 000	
285	Peintures intérieures	100 000	
287	Nettoyage du bâtiment	30 000	
289	Signalisations intérieures	3 500	
29	Honoraires		
291	Honoraires architectes	550 000	
292	Honoraires ingénieur civil	245 000	
293	Honoraires ingénieur CVE	66 000	
295	Honoraires ingénieur sanitaire	43 000	
296	Géomètre	21 500	
297	Acousticien	7 900	
298	Etude géotechnique	30 000	
3	<u>Equipements d'exploitation</u>		65 000
4	<u>Aménagements extérieurs</u>		40 000
5	<u>Frais secondaires et comptes d'attente</u>		278 774
512	Taxes de raccordement	700	
52			
524	Reproduction de documents	40 000	
525	Impression de documents, information	5 000	
526	Panneau de chantier	5 000	
56	Autres frais secondaires		
566	Bouquet de chantier	10 000	
568	Surveillance de chantier	5 000	
58	Imprévus et arrondis	213 074	
Sous-total I :			5 686 000

54.	Financement à partir du début de l'année du vote du crédit, soit le 1 ^{er} janvier 1999 Intérêts intercalaires sur le crédit de construction	F	F
-----	---	---	---

$\frac{5\,686\,000}{2} \times \frac{30}{12} \times 4,75\%$	337 606
--	---------

Fonds municipal d'art contemporain

1% de 5 686 000	56 860
-----------------	--------

Sous-total II :	6 080 466
-----------------	-----------

A déduire :

- | | | |
|---|--|---------------|
| - | Crédit d'étude 138
voté le 25.4.89, part de la salle d'éducation physique | 137 253 |
| - | Crédit d'étude complémentaire 90
voté le 13.3.96, études des variantes nord et sud | 150 000 |
| - | Crédit d'étude complémentaire 183
voté le 13.5.97, étude de la variante retenue par le CM | 240 000 |
| | | <hr/> 527 253 |

Total crédit I demandé :	5 553 213
--------------------------	-----------------

Crédit II : équipement mobile de la salle d'éducation physique

- | | | |
|---|----------------|--------|
| - | Engins mobiles | 44 500 |
| - | Petit matériel | 7 128 |

Total crédit II demandé :	51 628
---------------------------	--------------

Crédit III : réfection de la chaufferie de l'école de la Roseraie

- | | | |
|---|---------------------------|---------|
| - | démontage | 4 500 |
| - | installation de chauffage | 202 000 |
| - | honoraires | 43 500 |

Total crédit III demandé :	250 000
----------------------------	---------------

Total du crédit demandé :	5 854 841
----------------------------------	------------------

Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de février 1999 et ne comprennent aucune variation.

Prix du m³ SIA

Le volume construit est de 9 150 m³, ce qui donne un rapport de 453 francs le m³ S.I.A.

Autorisation de construire

Le projet de construction d'une salle d'éducation physique conforme aux vœux du Conseil municipal a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° DD 95'266 déposée le 8 janvier 1998 et délivrée le 21 septembre 1998.

Délais

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer 6 mois après le vote du Conseil municipal et dureront 15 mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est le 1^{er} juillet 2001.

Régime foncier

La salle d'éducation physique sera construite entièrement sur la parcelle 1032, feuille 52 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais, propriété de la Ville de Genève.

Plan financier quadriennal

Cet objet est prévu dans le 17^e plan financier quadriennal 1998-2001 pour un montant de 240 000 francs, sous le n° 30.30.05 et pour 4 515 000 francs sous le n° 30.30.07, soit un total de 4 765 000 francs.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

-	Nettoyage, conciergerie	7 000	
-	Autres frais d'énergie :		
	- eau	1 000	
	- électricité	12 000	
	- chauffage	2 000	
Total :			22 000

Crédit I : Construction

Charge financière annuelle sur 6 080 466 francs
comprenant les intérêts au taux de 4,75 %
et l'amortissement au moyen de 30 annuités

366 915

Crédit II : Equipement mobile

Charge financière annuelle sur 51 628 francs
comprenant les intérêts au taux de 4,75 %
et l'amortissement au moyen de 5 annuités

11 305

Crédit III : Chauffage

Charge financière annuelle sur 250 000 francs
comprenant les intérêts au taux de 4,75 %
et l'amortissement au moyen de 15 annuités

22 606

Soit au total :

422 826

Gestion financière

Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre

Le service gestionnaire des deux crédits de construction est le service d'architecture. Le service gestionnaire du crédit de mobilier est le service des écoles et institutions pour la jeunesse qui est également le bénéficiaire des trois crédits.

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

PROJET D'ARRETE 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 5 553 213 destiné à la construction d'une salle d'éducation physique située dans le préau de l'école de la Roseraie, sise rue des Peupliers 15, sur la parcelle 1032, feuille 52 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances, ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 5 553 213 francs.

Art. 3. - Un montant de 56 860 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds municipal d'art contemporain institué par l'arrêté du Conseil municipal du 10 février 1950.

Art. 4. - La dépense prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le montant de 527 253 francs des crédits d'études votés les 25.4.1989, 13.3.1996 et 13.5.97, 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 dès l'année suivant la mise en exploitation, de 2002 à 2031.

PROJET D'ARRETE II

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 51 628 francs pour l'équipement mobile de la salle d'éducation physique de la Roseraie.

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances, ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 51 628 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 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2002 à 2006.

PROJET D'ARRETE III

Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 250 000 francs pour la réfection de la chaufferie de l'école de la Roseraie.

Art. 2. - Il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen de rescriptions, d'avances, ou de bons de caisse à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 250 000 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 15 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève dès l'année suivant la mise en exploitation, soit de 2002 à 2016.

Annexe : Plan de situation