

**Proposition du Conseil administratif du 7 février 2007 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 067 000 francs destiné au réaménagement du vestiaire du personnel, à la réfection des installations sanitaires et de ventilation ainsi qu'à la création de 218 armoires séchantes au centre de voirie des Vernets, situé rue François-Dussaud 10, parcelle N° 3297, feuille N° 24, section Genève-Plainpalais.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

### **Préambule, exposé des motifs**

Le centre de voirie des Vernets a été construit en 1964 par les architectes François Maurice et Jean-Pierre Dom. Depuis lors, peu de travaux d'entretien ont été effectués et certaines installations deviennent particulièrement vétustes et obsolètes. Parallèlement, l'activité du personnel de la Voirie s'est développée, nécessitant des infrastructures et des équipements plus performants. Aujourd'hui, la modernisation des vestiaires est incontournable, afin de fournir aux collaborateurs de la Voirie des locaux conformes aux besoins actuels, permettant ainsi de garantir le confort et l'hygiène adaptés aux normes et règlements en vigueur.

Cette mise à niveau des vestiaires du personnel est l'objet de la présente demande de crédit.

La législation actuelle de la loi sur le travail précise aux articles 6.1 et suivants:

Article 6<sup>1</sup>:

«Obligations des employeurs et des travailleurs.

»<sup>1</sup>Pour protéger la santé des travailleurs, l'employeur est tenu de prendre toutes les mesures dont l'expérience a démontré la nécessité que l'état de la technique permet d'appliquer et qui sont adaptées aux conditions d'exploitation de l'entreprise (...)

Ordonnance 3 Art. 30 Vestiaires:

«<sup>2</sup>Tout travailleur disposera soit d'une armoire à vêtements suffisamment spacieuse et aérée, soit d'une penderie ouverte et d'un casier pouvant être fermé à clé. Au besoin, les vêtements de travail devront pouvoir être séchés et rangés de manière à être séparés des vêtements de ville.»

Pour des raisons d'hygiène et de salubrité, les présents travaux, dans le vestiaire et les sanitaires, sont impératifs pour assurer le confort minimal du personnel et la mise aux normes légales.

## **Historique de l'opération**

Le vestiaire du personnel du centre de voirie des Vernets dispose actuellement d'un local de séchage à habits trop petit (78 armoires individuelles). Les habits qui s'entassent n'ont pas le temps de sécher. D'autre part, les vols se multiplient par manque de place dans des armoires sécurisées.

Le refoulement de mauvaises odeurs par les grilles d'écoulement est constant et doit être supprimé.

Le Service des bâtiments, en collaboration avec le Service de l'énergie et la direction du département et des services du Domaine de la voirie, a étudié un projet de réfection du vestiaire.

Ce projet a été présenté aux différents services utilisateurs, ainsi qu'à la commission interne du personnel. Il a été approuvé sans observations particulières, si ce n'est l'urgence de l'exécuter.

## **Description de l'ouvrage, caractéristiques et descriptif des travaux**

Le projet propose de conserver la typologie existante du vestiaire en créant, entre les différents blocs sanitaires, des espaces où l'on offre à chaque collaborateur une armoire séchoir et une armoire pour les vêtements de ville.

Toutes les armoires seront identiques avec un banc sur le devant; celles vouées à devenir séchoir seront adaptées pour recevoir une pulsion en partie haute et une aspiration sur la partie basse.

Des socles permettront à ces armoires de cacher les conduites situées sur le bas et assureront une fixation de ces armoires au sol pour éviter une dégradation rapide du matériel.

Le local des actuelles armoires chauffantes sera remis à niveau et recouvert de carrelage pour assurer la continuité des sols.

Les grilles de sol seront remplacées pour supprimer les effluves nauséabonds.

Les blocs sanitaires seront fermés et ventilés, les appareils sanitaires vétustes seront remplacés et le carrelage sera remis en état.

Le faux plafond sera démonté pour assurer la fixation du nouveau réseau de ventilation au plafond.

Un nouveau faux plafond avec intégration de luminaires sera mis en place.

**B Travaux préparatoires**

Location d'une tente provisoire pendant la durée du chantier.

Démontage et évacuation des armoires existantes, de cloisons, de lavabos, de radiateurs, des installations sanitaires existantes et des faux plafonds.

**I Installations techniques**

Installation d'un monobloc de ventilation en toiture.

Installation de réseaux de pulsion et d'aspiration.

Nouvelle armoire électrique et luminaires.

Modification des grilles de sol.

Remplacement des installations sanitaires.

Fourniture et pose de radiateurs.

Création d'un éclairage de secours + sonorisation.

**M Aménagements intérieurs**

Création d'un plafond au-dessus des blocs sanitaires.

Réfection des sols et des murs après démolition des cloisons.

Création de portes pour la fermeture des urinoirs.

Remise en état des carrelages du sol et des sanitaires.

Fourniture et pose de faux plafonds.

Peinture des locaux.

**Q Equipement d'exploitation**

Fourniture et pose de 460 armoires neuves.

Fourniture et pose de socles pour armoires + fixation au sol.

**Adéquation à l'Agenda 21 de la Ville de Genève**

Le monobloc de ventilation sera équipé d'un échangeur qui permettra la récupération de la chaleur de l'air extrait pour la céder à l'air de compensation.

Les armoires existantes en bon état seront, dans la mesure du possible, récupérées pour les différents dépôts de la Voirie.

Les améliorations des conditions d'occupation des locaux, notamment en ce qui concerne l'hygiène et le confort, répondent aux exigences de l'Agenda 21.

## Conception énergétique

Plusieurs solutions techniques ont été envisagées pour équiper le vestiaire d'armoires séchoirs pour les tenues professionnelles. Finalement, l'installation d'un système centralisé de ventilation raccordé sur des armoires standards a été retenue. Cette solution présente les meilleures conditions de faisabilité et permet de diminuer le coût d'investissement de moitié par rapport à la solution initialement explorée, consistant en un chauffage réalisé à partir de résistances électriques individuelles.

Le principe technique retenu est basé sur un monobloc de ventilation à double flux spécifique, équipé d'un récupérateur de chaleur à haut rendement et d'une pompe à chaleur pour la déshumidification. Ce type d'appareil est conçu à l'origine pour la ventilation des piscines couvertes, avec contrôle de l'humidité ambiante et déshumidification.

Ainsi, la solution retenue permet également d'optimiser les coûts d'exploitation.

Le monobloc sera installé en toiture et les réseaux de pulsion et d'extraction chemineront par la gaine technique centrale existante.

Les réseaux de distribution aéraulique seront situés au plafond du vestiaire.

Une armoire sur deux sera raccordée aux réseaux de pulsion et d'extraction.

Les valeurs d'humidité et de température seront gérées sur la base des conditions d'air extrait, en veillant à une gestion énergétique optimale.

L'installation permet également la ventilation générale du vestiaire.

## Programme et surfaces

La surface des locaux ainsi que leur utilisation ne subissent pas de modification.

## Estimation des coûts selon code CFE

<i>Position</i>		<i>Quant./éléments</i>	<i>Prix</i>	<i>Montants</i>
<i>CFE</i>		<i>m<sup>2</sup> / ml. / p.</i>	<i>HT</i>	<i>HT</i>
B	<u>Travaux préparatoires</u>	gl		52 000
B0	Location tente provisoire	gl		25 000
B1	Evacuation des armoires existantes	p. 400	25	10 000
	Démontage de cloisons	m <sup>2</sup> 50	100	5 000

	Démontage radiateurs et sanitaires	gl		6 000
	Démontage de faux plafonds	m <sup>2</sup> 300	20	6 000
I	<u>Installations techniques</u>	m <sup>2</sup> 500	977	489 000
I0	Raccordement électrique du monobloc	gl		5 000
	Armoire électrique	gl		5 000
	Eclairage	m <sup>2</sup> 500	80	40 000
I1	Eclairage de secours	m <sup>2</sup> 500	20	10 000
	Sonorisation	m <sup>2</sup> 500	20	10 000
I2	Fourniture et pose de radiateurs	p. 5	2000	10 000
I3	Ventilation des armoires	p. 218	1228	268 000
I4	Remplacement des installations sanitaires	bl		117 000
	Modification grilles de sol	p. 17	529	9 000
I5	Construction métallique pour monobloc	gl		15 000
M	<u>Aménagements intérieurs</u>	m <sup>2</sup> 500	336	168 000
M1	Portes pour urinoirs	p. 6	1666	10 000
M3	Chape	m <sup>2</sup> 50	100	5 000
	Carrelage au sol	m <sup>2</sup> 180	100	18 000
M4	Peinture	m <sup>2</sup> 500	40	20 000
	Carrelage sur murs	m <sup>2</sup> 500	100	50 000
M5	Plafonds au-dessus des sanitaires	m <sup>2</sup> 74	338	25 000
	Faux plafonds	m <sup>2</sup> 300	133	40 000
Q	<u>Équipement d'exploitation</u>	gl		175 000
Q1	Fourniture et pose d'armoires neuves	p. 460	300	138 000
	Socle pour armoires + fixation au sol	gl		37 000
B-Q	Sous-total 1 (avant honoraires et frais secondaires)			884 000
V	<u>Frais secondaires (construction)</u>			4 420
V0	Frais secondaire, documents	% 0,5	884 000	4 420
W	<u>Honoraires</u>			6 000
W1	Expertise d'amiante	gl		3 000
	Ingénieur civil	gl		3 000
B-W	Sous-total 2 (avant comptes d'attente)			894 420
X	<u>Comptes d'attente et marge d'évolution du projet</u>			44 721
X2	Divers et imprévus	% 5	894 420	44 721
B-X	Coût total de la construction (HT)			939 141
Z	Taxe à la valeur ajoutée	% 7,6		71 375
B-Z	Coût total de la construction (TTC)			1 010 516
ZZ	<u>Frais administratifs et financiers</u>			56 715
ZZ1	Honoraires de promotion			
	5% de 1 010 516			50 526

ZZ2	Intérêts intercalaires	6 189
	$\frac{3,50 \times 1\,061\,042 \times 4}{100 \times 2 \times 12}$	
B-ZZ	Coût général de l'opération	<u>1 067 231</u>
	Total du crédit demandé	<u>1 067 000</u>

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2006 et ne comprennent aucune variation.

### **Valeurs statistiques**

La surface concernée par les travaux est de 500 m<sup>2</sup>, ce qui représente un coût de 2134 francs/m<sup>2</sup>.

Le volume concerné est de 2000 m<sup>3</sup>, soit un coût de 533 francs/m<sup>3</sup>.

Le coût par personne (218 au total) est de 4894 francs/personne.

### **Autorisation de construire**

Ce projet de réaménagement de vestiaire, sis au 10, rue François-Dussaud, a fait l'objet d'une requête en autorisation de construire APAT déposée le 29 novembre 2006 auprès du Département des constructions et des technologies de l'information et elle a été délivrée en date du 5 janvier 2007.

### **Délais**

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer six mois après le vote du Conseil municipal et dureront quatre mois. Les travaux pourront être réalisés à l'été 2008. La date de mise en exploitation prévisionnelle est d'environ dix mois après le vote du Conseil municipal.

### **Référence au 2<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI)**

Cet objet est prévu dans le 2<sup>e</sup> PFI 2007-2018 sous le numéro 082.022.00 pour un montant de 1 500 000 francs.

### **Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière**

Charges annuelles (eau, gaz, électricité, etc.)	30 000
Charge financière annuelle sur 1 067 000 francs comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités	125 080

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

Le service gestionnaire du crédit de construction est le Service des bâtiments. Le service bénéficiaire est le service Voirie – Ville propre.

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

#### *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 de 1 067 000 francs destiné au réaménagement du vestiaire du personnel, à la réfection des installations sanitaires et à la création de 218 armoires séchantes au centre de voirie des Vernets situé rue François-Dussaud 10, parcelle N° 3297, feuille N° 24, section Genève-Plainpalais.

*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 1 067 000 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 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2009 à 2018.