

Proposition du Conseil administratif du 20 décembre 2006 en vue de l'ouverture d'un crédit de 665 000 francs destiné à l'aménagement de locaux associatifs dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

1. Préambule

La Ville de Genève dispose d'un espace de quelque 620 m² dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives. Depuis le 16 mars 1934, ce sous-sol était utilisé par l'entreprise de transports PELICHET SA dans le cadre d'un bail commercial, d'abord comme garde-meubles, puis comme dépôt d'archives.

En raison de la charge thermique de ce dépôt, la Sécurité civile de la République et Canton de Genève a demandé l'évacuation des locaux. Aussi, sur décision du Conseil administratif du 18 décembre 2002, une transaction a été menée avec PELICHET SA, démarche qui a abouti à la libération de la surface en date du 16 août 2003.

En attendant la présente demande de crédit, destinée à exploiter au mieux le potentiel de ces locaux, le service des écoles et institutions pour l'enfance a mis les lieux à la disposition d'associations qui les utilisent en l'état, principalement comme dépôts (Ecoles du coeur, Opéra Studio, La Lyre) et sur la base de baux précaires. Actuellement, les locaux sont dans un état brut, avec des cloisons de séparations vétustes et sans aucun équipement sanitaire. L'espace étant dépourvu de sortie de secours, il ne peut être utilisé par plus de 50 personnes simultanément.

2. Exposé des motifs

Le service des écoles et institutions pour l'enfance a toujours essayé d'exploiter les locaux des écoles au profit des associations qui oeuvrent dans les domaines sportif, culturel et de loisirs, très souvent en faveur des enfants et des jeunes. Aujourd'hui, près de 150 associations bénéficient de locaux « en propre » et plus de 500 de locations à la tranche horaire. Compte tenu des tarifs de location pratiqués, il s'agit d'une politique de soutien à la vie associative.

Le projet faisant l'objet de cette demande de crédit représente donc une rare et excellente opportunité d'élargir l'offre en locaux associatifs en l'orientant tout particulièrement sur les besoins de sociétés de musique d'une part et de groupes de jeunes pratiquant la musique électrique d'autre part. L'espace sera géré conjointement par la délégation à la jeunesse et le service des écoles et institutions

pour l'enfance. La question des nuisances sonores a été soigneusement étudiée et ne nécessite pas d'investissement spécial étant donné que les locaux se trouvent en dessous de la salle de gymnastique de l'école, sans autres voisins.

L'accès au sous-sol se fera indépendamment de l'école par la rue des Vollandes.

Délégation à la jeunesse

Il s'agit de mettre à disposition des locaux où les jeunes peuvent exercer leurs talents artistiques. Les locaux seront, si possible, partagés entre plusieurs groupes aux caractéristiques culturelles semblables. Chaque local sera muni d'un matériel de base permettant des changements rapides entre deux groupes répétant dans le même lieu. En plus d'un loyer de base, une contreprestation en nature (concert gratuit, participation à un événement de la DEJ) sera exigée et formalisée dans une convention annuelle renouvelable. Ces locaux seront réservés à des groupes amateurs et dont l'âge moyen des membres ne devra pas dépasser 25 ans.

Cette infrastructure, manquant actuellement en Ville de Genève, sera accompagnée par un travailleur social hors murs de la délégation à la jeunesse.

Service des écoles et institutions pour l'enfance

Les nouveaux locaux seront attribués dans l'ordre de priorité suivant :

- sociétés délogées de l'école Cayla pour y réaliser un restaurant scolaire ;
- sociétés de musique utilisant des locaux dans l'école, sans accès indépendant ;
- sociétés figurant sur une liste d'attente.

3. Description des travaux

Les travaux proposés consistent à construire à l'intérieur de la surface totalement libérée du cloisonnement actuel, 9 locaux de grandeurs différentes (72 m², 61 m², 58 m², 3 x 17 m² et 3 x 30 m²), permettant une utilisation rationnelle et polyvalente des lieux.

Un bloc sanitaire à destination des utilisateurs sera réalisé et, afin de répondre aux prescriptions légales relatives à une utilisation simultanée par 100 personnes, une sortie de secours a été prévue, de même qu'un local destiné à la conciergerie de l'école des Eaux-Vives.

Le remplacement des conduites de chauffage passant dans ce local sera également réalisé pendant les travaux de transformation.

Matériaux utilisés :

Les cloisons périphériques seront légères, tandis que celles qui sont mitoyennes entre les différents locaux seront de type phonique afin de permettre des activités musicales simultanées.

Un faux-plafond acoustique a été prévu.

Le revêtement du sol des locaux sera de type phonique posé sur des panneaux de type Pavatherm NK.

Les murs d'enceinte et la dalle seront recouverts de dispersion.

Dans chaque local des armoires ont été prévues afin de permettre une utilisation par plusieurs sociétés.

4. Estimation des coûts

	<i>Frs</i>	<i>Frs</i>
<i>CFC 11 Déblaiement, préparation des locaux</i>		33'000.-
113 Démontage des cloisons en maçonneries	33'000.-	
<i>CFC 21 Gros œuvre 1</i>		6'500.-
211 Travaux de maçonnerie	6'500.-	
<i>CFC 23 Installation électriques</i>		64'840.-
232 Installation de courant fort	40'240.-	
233 Lustrerie	24'600.-	
<i>CFC 24 Chauffage ventilation</i>		60'700.-
243 Distribution de chaleur	33'500.-	
244 Installation de ventilation	27'200.-	
<i>CFC 25 Installations sanitaires</i>		44'730.-
251 Appareils sanitaires courants	13'150.-	
253 Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	14'680.-	
254 Tuyauterie sanitaire	16'900.-	
<i>CFC 27 Aménagements intérieurs 1</i>		222'620.-
270 Poste d'attente (aménagement chantier)	3'000.-	
271 Plâtrerie	95'180.-	
273 Menuiserie	124'440.-	

<i>CFC 28 Aménagements intérieurs 2</i>		78'440.-
281 Revêtement de sol	25'620.-	
282 Revêtement de paroi	44'820.-	
287 Nettoyage de chantier	8'000.-	
<i>CFC 58 Compte d'attente pour prévisions et réserve</i>		30'000.-
583 Imprévus (env. 10%)	30'000.-	
Sous total I HT		540'830.-
<i>CFC 51 Autorisations et taxes</i>		3'500.-
511 Autorisations, taxes diverses	3'500.-	
<i>CFC 52 Echantillons maquettes, reproduction documents</i>		4'000.-
524 Tirages héliographiques	4'000.-	
<i>CFC 59 Honoraires</i>		42'500.-
591 Honoraires architecte (50% des prestations), la surveillance du chantier étant assurée par service des écoles		42'500.-
Sous total II HT		590'830.-
TVA 7,6%		44'900.-
Sous total III TTC		635'730.-
Prestation du maître de l'ouvrage (honoraires de promotion) 5% de Frs 590'830.-		29'540.-
Pas d'intérêts intercalaires, la durée du chantier étant inférieure à 6 mois.		
TOTAL DU CREDIT DEMANDE (TTC)		665'270.-
ARRONDI A		665'000.-

5. Validité des coûts

Les prix indiqués sont ceux de l'année 2006 et ne comprennent aucune hausse.

6. Délais

Les travaux seront entrepris dès l'obtention du crédit, dans le respect des activités scolaires.

7. Référence au PFI

Cet objet figure dans le 2^{ème} PFI 2007 – 2018, sous la rubrique 30 (PRI 1), au no 030.072.05.

8. Charge financière

La charge financière annuelle, comprenant les intérêts au taux de 3% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 78'000 francs.

9. Budget prévisionnel d'exploitation

Cette réalisation n'entraînera pas de dépenses d'exploitation supplémentaire, à l'exception des frais d'énergie.

10. Gestion financière – Maîtrise d'ouvrage

Le service gestionnaire du crédit est le service des écoles et institutions pour l'enfance.

Les services bénéficiaires sont le service des écoles et institutions pour l'enfance et la délégation à la jeunesse.

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

PROJET D'ARRETE

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 extraordinaire de 665'000.- francs destiné à l'aménagement de locaux associatifs dans le sous-sol de l'école des Eaux-Vives.

Art. 2.- 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 665'000.- 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.