Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1709 A

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 1er juillet 2025 en vue de l'ouverture de quatre crédits (délibérations I à IV) pour un montant total brut de 56 710 800 francs et net de 44 010 000 francs, recettes déduites, soit:

- **Délibération I: 53 817 300 francs brut, destinés à la construction d'un groupe scolaire, à la rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs, situés dans le secteur du Mervelet, parcelles Nos 1723, 1725 et 1726, feuille No 59 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, dont à déduire une subvention d'investissement de 12 600 000 francs du Fonds intercommunal pour le développement urbain pour la construction de 18 nouvelles salles de classe, une Rétribution unique de 30 800 francs de Pronovo pour la construction de la centrale photovoltaïque, une subvention cantonale M-10 de 30 000 francs pour la villa Riant-Parc à hauteur de 90 francs/m² de SRE, une subvention cantonale M-10 de 40 000 francs pour la villa Joli-Mont à hauteur de 90 francs/m² de SRE, soit 41 116 500 francs net;**
- **Délibération II: 2 197 900 francs, destinés à l'équipement en mobilier et matériel d'exploitation du groupe scolaire;**
- **Délibération III: 47 000 francs, destinés à l'équipement en infrastructures informatiques;**
- **Délibération IV: 648 600 francs, destinés à l'intervention artistique dans l'école.**

22 décembre 2025

Rapport de M. Cyril Alispach.

Cette proposition a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions (CTC) lors de la séance plénière du Conseil municipal du 2 septembre 2025. La commission s'est réunie, sous la présidence de Mme Anna Barseghian, le 12 novembre 2025, et sous la présidence de M. Pierre Scherb le 3 décembre 2025. Les notes de séances ont été prises par Mmes Eloïse Vibert et Zana Begluk, que le rapporteur remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit brut de 53 817 300 francs, destiné à la construction d'un groupe scolaire, à la rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs, situés dans le secteur du Mervelet, parcelles N°s 1723, 1725 et 1726, feuille N° 59 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, dont à déduire une subvention d'investissement de 12 600 000 francs du Fonds intercommunal pour le développement urbain pour la construction de 18 nouvelles salles de classe, une Rétribution unique de 30 800 francs de Pronovo pour la construction de la centrale photovoltaïque, une subvention cantonale M-10 de 30 000 francs pour la villa Riant-Parc à hauteur de 90 francs/m^2 de SRE, une subvention cantonale M-10 de 40 000 francs pour la villa Joli-Mont à hauteur de 90 francs/m^2 de SRE, soit 41 116 500 francs net.

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 53 817 300 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude voté le 28 juin 2022 de 4 400 000 francs (PR-1484, N^{o} PFI 031.056.07), soit un total de 45 516 500 francs, 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 de 2028 à 2057.

Art. 4. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 197 900 francs, destiné à l'équipement en mobilier et matériel d'exploitation du groupe scolaire.

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 2 197 900 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, soit un total de 2 197 900 francs, 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 2028 à 2035.

PROJET DE DÉLIBÉRATION 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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 47 000 francs, destiné à l'équipement en infrastructures informatiques.

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 47 000 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, soit un total de 47 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2028 à 2031.

PROJET DE DÉLIBÉRATION IV

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,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 648 600 francs, destiné à l'intervention artistique dans l'école (concours FMAC).

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 648 600 francs.

Art. 3. – La dépense nette prévue à l'article premier, soit un total de 648 600 francs, 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 2028 à 2037.

Séance du 12 novembre 2025

Audition de Mme Marjorie de Chastonay, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M. Christian Pesch, directeur à la Direction du patrimoine bâti (DPBA), Mme Marta Mato Sabat, adjointe de direction technique à la DPBA, M. Steve Girard, architecte à la DPBA, et Mme Daphné Karaiskaki, architecte mandataire

Audition de Mme Christina Kitsos, conseillère administrative, en charge du département de la cohésion sociale et de la solidarité (DCSS), accompagnée de Mme Isabelle Widmer Bisevac, cheffe du Service de l'enfance (SDEN)

Mme de Chastonay introduit la proposition PR-1709. Elle informe les commissaires que depuis 2015, plus de 1700 logements ont été réalisés dans les quartiers de la Forêt et du Mervelet, soit un tiers de la production totale de logements en Ville de Genève. Ces constructions ont amené plus de 250 élèves supplémentaires dans le quartier. Sur cette période, la hausse des effectifs a été de 500 élèves. L'effectif du parascolaire est d'environ 550 enfants en plus. Dans ce contexte, la Ville de Genève a organisé un concours d'architecture en 2022. C'est le projet «Scala» du Bureau d'architecte DACH Architectes Sàrl qui a

été sélectionné. Ce projet prévoit un nouvel équipement ouvert sur le quartier. Le terrain est très contraint, les architectes lauréats ont néanmoins su optimiser les surfaces disponibles en créant 18 classes ainsi que l'ensemble des locaux nécessaires à l'enseignement, et ont su rénover les deux villas pour qu'elles puissent accueillir le parascolaire ainsi que les ateliers d'arts et d'audiovisuel. Cette école permettra de réduire les effectifs de l'école du Mervelet. Certains élèves sont actuellement répartis entre plusieurs pavillons provisoires. Ceux-ci ne sauraient suffire, d'autant plus qu'il y aura des logements supplémentaires qui verront le jour d'ici à 2035. Mme de Chastonay souligne donc encore la nécessité de construire cette école. La toiture du nouveau bâtiment sera équipée de panneaux solaires, ce qui permettra à l'école d'avoir une classification haute performance énergétique. Les aménagements extérieurs prévoient de préserver au maximum l'existant, dont le patrimoine arboré qui comprend deux cèdres «majestueux» qui seront mis en valeur. Le projet présente un caractère patrimonial déjà présent puisque les deux villas sont situées dans des jardins. Une collaboration avec le FMAC (Collection d'art contemporain de la Ville de Genève) est prévue pour intégrer une œuvre artistique à ce nouveau lieu.

Mme de Chastonay passe ensuite en revue le montant de la proposition PR-1709 ainsi que les montants des quatre délibérations qui la composent. Le montant comprend des financements tiers: celui du Fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) ainsi que des subventions concernant l'amélioration de la performance énergétique des villas ainsi que sur le développement du photovoltaïque. Mme de Chastonay indique que la planification initiale du projet était optimiste puisqu'elle prévoyait un vote rapide pour un début des travaux au premier trimestre 2026. Cela aurait permis d'ouvrir l'école à la rentrée 2028. Cela paraît toutefois difficilement réalisable.

Mme Kitsos rappelle qu'il existe des secteurs «sous tension» où les effectifs scolaires ont beaucoup augmenté. Entre 2015 à 2024, les effectifs ont en effet augmenté de 11 405 à 12 875. Le même constat peut être fait pour le parascolaire puisque les effectifs ont augmenté de 5000 à 7000 enfants. Tout cela s'explique par des renouvellements de quartier mais également une normalisation du parascolaire: les enfants veulent être avec leurs camarades. Cette augmentation des effectifs du parascolaire s'explique également par l'augmentation du taux d'activité des parents, surtout chez les femmes. Mme Kitsos souligne que si un plafond sera atteint à terme, la période actuelle constitue «le vif» des années où il est nécessaire d'investir, de penser ces aménagements et de faire tout cela rapidement. Ce n'est en effet pas le moment de relâcher l'effort consenti dans ce domaine. Mme Kitsos rappelle aussi que construire des écoles et que le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP) puisse organiser des rentrées des classes pour l'ensemble des élèves sont une obligation légale. Elle remercie le DACM et le SDEN.

Mme Kitsos rapporte qu'il y a deux lignes dans la planification scolaire pour des solutions temporaires et pour trouver une solution en urgence face à des retards de travaux. Elle souligne néanmoins que la volonté politique du Conseil administratif est d'avoir, à terme, des écoles «en dur». Cette deuxième approche est fondamentale car les écoles ne sont pas des «îles» mais de véritables marqueurs dans les quartiers, elles favorisent la cohésion sociale, ont une ouverture sur le tissu associatif, sur les habitants et les habitantes. De manière symbolique, au-delà de l'apprentissage, les écoles donnent un sentiment d'appartenance. Le patrimoine arboré ainsi que le patrimoine bâti des deux maisons permettront un ancrage identitaire.

M. Pesch détaille les quatre délibérations de la proposition PR-1709. Il situe ensuite le projet (voir annexe).

Mme Widmer décrit le contexte général. Il y a un cadre légal fourni par la loi sur l'instruction publique (LIP): «Les communes fournissent les bâtiments, les terrains accessoires et le mobilier nécessaires à l'enseignement régulier et spécialisé, y compris celui de l'éducation physique et du sport, pour tous les élèves du degré primaire.» Une deuxième obligation est régie par la loi sur l'accueil à journée continue (LAJC): «Les communes sont responsables de l'organisation de l'accueil à journée continue pour les enfants scolarisés sur leur territoire.» Y compris pour la restauration scolaire. Ces dix dernières années, la Ville de Genève a connu une très forte densification urbaine, une forte croissance démographique ainsi qu'une forte croissance des effectifs scolaires qui a dû être «absorbée» (équivalent 96 classes). Mme Widmer rappelle qu'un groupe scolaire complet est composé de 16 classes. Dans la zone de développement, les écoles sont donc totalement saturées. A la rentrée 2026, Mme Widmer indique qu'il y aura 28 locaux de type containers, dont six à Trembley, et 23 locaux classes modulaires, dont onze à Trembley, pour absorber cette augmentation d'effectifs. La tendance de l'augmentation des effectifs ne s'arrête pas puisqu'il y a encore du potentiel à bâtir: 10 000 logements pourraient ainsi être construits en Ville de Genève d'ici à 2040.

M. Pesch passe en revue les dates importantes et l'historique du projet. En 2021 a eu lieu le vote du crédit d'étude (proposition PR-1484) par le Conseil municipal. En 2022 a eu lieu la désignation du projet lauréat du concours d'architecture, soit le projet «Scala» du bureau Daphné Karaiskaki Architecture (devenu DACH Architectes Sàrl). La même année, la mention «Valeur exceptionnelle» a été attribuée aux deux villas (Riant-Parc 21 et Joli-Mont 17) par le recensement architectural du Canton (RAC). En 2024, la villa Riant-Parc 21 est mise à la disposition du collectif Le CausE et devient un dispositif d'hébergement d'urgence intercommunal. En novembre de la même année, la Ville a acquis la parcelle N° 1724, sise Riant-Parc 23, et sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725. Dans la mesure où la Ville est devenue propriétaire des deux parcelles, il a été

possible de réévaluer les distances du projet discuté ce jour par rapport à la limite de la parcelle, ce qui a permis d'agrandir le bâtiment.

M. Pesch présente ensuite brièvement les deux villas du projet: celle située à l'avenue de Joli-Mont 17 et celle située à l'avenue de Riant-Parc 21.

Mme Widmer poursuit avec les chiffres des effectifs scolaires et parascolaires de l'ensemble du périmètre. Ces chiffres impliquent une absorption de 560 élèves (à savoir 28 classes) et que les effectifs du parascolaire ont augmenté de 570 enfants. Les besoins en locaux scolaires et parascolaires découlent de cette forte croissance démographique, mais aussi de l'évolution du système éducatif, notamment de l'école inclusive qui a amené un besoin de locaux supplémentaires. Une nouvelle école a été inaugurée à Chandieu en 2016 avec 16 classes. Il existe également des pavillons modulaires à Trembley qui accueillent essentiellement le nombre d'élèves supplémentaires. Un réfectoire est en train d'être construit, un autre en train d'être transformé. Il existe néanmoins un potentiel à bâtir de 1300 logements sur le secteur, ce qui représente potentiellement +300 élèves. Mme Widmer souligne que si la construction de l'école primaire discutée ce jour ne sera pas, à terme, l'unique solution de ce périmètre, il est certain qu'elle est nécessaire et qu'elle amènera un «souffle» dans le quartier.

Mme Widmer rappelle qu'au-delà des obligations légales de fournir à chaque enfant une place en classe, en local d'animation parascolaire et en réfectoire, le bâtiment scolaire est un outil au service de la cohésion sociale. Une école est ouverte une grande partie de la journée, des soirées et les week-ends et se trouve au centre de la vie des quartiers. Elle représente un équipement public au service de la population: des locaux sont mis à la disposition des associations (cours de sports, cours de langues ou artistiques) et des habitants (anniversaires, événements particuliers). Un préau est également équipé d'infrastructures de jeux et ouvert à toutes et tous hors temps scolaire.

Mme Karaiskaki détaille le concept architectural du projet. Elle montre les différents plans de situation. Deux choses importantes ont été identifiées dès le début du projet: tout d'abord une rupture du tissu urbain entre les gros blocs d'habitation et les villas qui font partie du quartier d'une ancienne cité-jardin des années 1920. L'école a donc été pensée comme une transition entre ces deux mondes. Aussi, le volume du nouveau bâtiment est divisé en trois parties: un socle qui crée une terrasse vers le sud et un volume supérieur qui crée une plus petite terrasse agissant comme un balcon, dialoguant avec les maisons préservées et restaurées. En ce qui concerne les ambitions du projet, un des gros thèmes de celui-ci est la cité-jardin. Les aménagements extérieurs sont donc faits dans une logique de conserver et de protéger au maximum l'existant. Les arbres ont été étudiés et répertoriés un par un. Leur état sanitaire a été évalué. Très peu d'arbres

ont été abattus, et ils ont fait l'objet d'une compensation qui a suivi la règle de trois arbres pour un arbre abattu.

Mme Karaiskaki indique que le préau-jardin se compose de trois zones, les aménagements extérieurs ont été divisés en trois parties. La première zone est celle qui est autour du nouveau bâtiment qui se trouve au sud et est en plein cœur du paysage urbain. En montant vers le nord, on arrive dans un jardin avec une verdure dense. On passe ainsi aux deux maisons avec leurs esplanades préservées. Le bureau d'architecture représenté par Mme Karaiskaki a essayé de prendre le tissu urbain et le jardin pour mélanger les deux et faire un maillage dans ce projet qui crée une osmose entre les deux mondes. La salle de sport, qui représente le plus grand volume du nouveau bâtiment, créera le lien entre le sous-sol et le rez-de-chaussée; elle dispose d'une surface vitrée, ce qui crée une interaction entre passants et vie scolaire. Au rez-de-chaussée se situe plutôt le monde parascolaire avec le réfectoire, qui peut abriter pas mal de manifestations, ainsi qu'une salle de jeu et rythmique, louée par le parascolaire et par le quartier. Du premier au quatrième étage se trouve le «monde scolaire»: les salles de classe et une zone médico-pédagogique. La grande terrasse sera une zone de récréation et la terrasse du troisième étage aura un caractère plus intime et «pédagogique»: on pourra ainsi imaginer que s'y tiendront des cours en plein air. La terrasse pourra être couverte en cas de besoin, ce qui est un atout pour les mois estivaux. Mme Karaiskaki montre l'escalier à double révolution prévu dans le projet. L'astuce de cet escalier permet de doubler les flux dans cet espace restreint.

Mme Karaiskaki poursuit en expliquant que la structure du bâtiment est principalement en bois, à l'exception du sous-sol et du rez-de-chaussée qui crée le socle. Le béton est du béton 100% recyclé. La façade métallique est en aluminium recyclé à 89%. Le choix de cette façade métallique s'explique par des raisons esthétiques mais également car cela agit comme une coque de protection robuste qui protège le «squelette» en bois du bâtiment. Une noue paysagère a été pensée dans le jardin où l'eau du jardin et du parvis sera récoltée. Concernant les deux villas, le projet prévoit que le parascolaire s'y installe, étant donné que l'échelle des deux bâtiments convient très bien pour ce type d'utilisation. L'atelier d'arts visuels a été déplacé sous les combles afin de créer un «cocon» de créativité. Un volume a été annexé à la deuxième maison en deux phases entre les années 1950 et 1980. Le projet du concours proposait de démolir ce volume mais la surface a été jugée nécessaire pour le programme. Il a été demandé aux architectes «d'anoblir» l'extension afin d'harmoniser sa relation avec le volume principal qui lui est recensé. Les deux esplanades des maisons sont aménagées comme place de jeu pour les enfants en fonction de la tranche d'âge qui occupe la villa en question.

Concernant la conception énergétique du bâtiment, Mme Karaiskaki explique que le standard très haute performance énergétique (THPE) est respecté pour le

nouveau bâtiment et le standard haute performance énergétique (HPE) pour la rénovation. Le site est raccordé au réseau de chauffage à distance (CAD). Il y a une centrale photovoltaïque sur le toit du nouveau bâtiment et aussi quelques parties intégrées en avant-toit et en façade pour compenser le fait qu'il n'y avait nulle part ailleurs l'opportunité de placer des panneaux solaires sur le site. Concernant l'accessibilité universelle, le projet a bénéficié de l'expertise d'un consultant spécialiste. L'ensemble du site est presque entièrement praticable en fauteuil roulant et il est prévu qu'un ascenseur soit intégré dans la maison où auront lieu les arts visuels. Après beaucoup de discussions avec le Service des monuments et des sites, cela a été accepté. Dans la deuxième maison, une rampe est aménagée.

M. Pesch indique que la suite de la présentation est un résumé des montants de la proposition PR-1709. Concernant le planning intentionnel, celui qui était initialement prévu était optimiste. Le planning révisé prévoit un début des travaux en mai 2026 pour une mise à disposition du bâtiment à la fin de l'année 2028. Pour terminer, M. Pesch montre une photo de l'installation d'ombrages sur l'ensemble de la terrasse du troisième étage, qui pourra être déployée en été.

Questions des commissaires

La présidente demande s'il y a un deuxième étage.

Mme Karaiskaki acquiesce mais explique que l'on considère que toute activité faite au deuxième étage peut être faite au rez-de-chaussée.

Une commissaire remercie les intervenants pour la présentation et salue le travail qui a été fait pour les enfants. Elle se rappelle néanmoins les discussions sur ce projet datant d'avant l'acquisition des deux villas: le nombre de classes allait en effet être «serré» comparé à l'expansion attendue. Elle demande donc si la même chose peut être dite à propos du projet présenté ce jour. Elle demande également où se trouve la piscine la plus proche.

Mme Widmer indique que la piscine la plus proche se trouve à Liotard, à Varembé ou à Chandieu. Elle ajoute que concernant la capacité des classes, le projet répond aux normes de l'époque et rappelle que le périmètre reste limité. Il est certain que le patrimoine arboré et les deux villas représentent une contrainte pour le projet, cela est néanmoins une grande plus-value pour sa qualité. Dans tous les cas, cette école ne peut pas être la réponse unique à l'augmentation des effectifs scolaires dans tout ce périmètre. Développer des stratégies sur plusieurs sites est donc une obligation.

La commissaire comprend la volonté de faire autant du «perméable» avec les arbres que du «dur» et elle demande si les enfants ont accès à tout le périmètre jusqu'aux villas.

Mme Widmer acquiesce.

Mme Karaiskaki précise que le «dur» est également perméable.

La commissaire se questionne sur la troisième villa et ce que le département souhaite en faire. Elle explique également que les plantes mettent du temps à grandir de façon à faire ombrage. Elle demande donc comment cela a été pris ou non en considération.

Mme Kitsos répond qu'elle sera utilisée en cas de besoins supplémentaires et que la Ville a saisi l'opportunité de la possibilité d'acquisition.

M. Pesch précise qu'elle est pour le moment utilisée pour les besoins du DCSS.

Une commissaire remarque que le département a beaucoup insisté sur l'accessibilité, il s'agit néanmoins d'une norme légale, il n'y a donc pas de quoi s'en vanter au même titre qu'il n'est pas nécessaire pour le département de détailler toutes les lois qu'il respecte. Elle se questionne sur le fait que les vitres ne seraient pas ouvrables sur le grand bâtiment.

Mme Karaiskaki répond que les vitres sont ouvrables: il y a une proportion ouvrante et une proportion fixe. Les fenêtres ouvrantes permettent d'aérer le bâtiment, les fenêtres fixes sont à un ratio critique pour qu'il n'y ait pas de perte d'énergie en hiver. Ce concept a été développé avec un consultant.

Mme de Chastonay répond à la commissaire concernant sa remarque sur l'accessibilité. Elle indique qu'il est au contraire important de souligner cette accessibilité universelle. Bien qu'il s'agisse d'une loi qu'il faut respecter, elle n'a pas toujours été appliquée. En effet, il existe encore des problèmes d'accessibilité fonctionnelle dans les bâtiments scolaires. Elle ajoute que la villa acquise par la Ville de Genève au bénéfice du SDEN pourra bénéficier aussi à d'autres enfants qui ont d'autres handicaps.

La commissaire se questionne sur ce qu'est l'intervention artistique prévue dans la délibération IV.

Mme Mato Sabat indique qu'il s'agit d'une délibération gérée par le FMAC, le concours n'a pas été lancé mais le sera prochainement. Un artiste sera sélectionné pour collaborer avec les architectes pour l'intégration d'une intervention artistique dans cette école.

La commissaire espère que cela ne coûtera pas un million de francs. Elle remarque que des plafonds en bois sont prévus, des parvis en bois, des menuiseries également et que le total est de 4 millions de francs. Elle demande si cela est indispensable.

Mme de Chastonay explique que c'est la loi. Un règlement du Grand Conseil prévoit ainsi qu'il faille utiliser le plus possible des matériaux durables. Cela respecte aussi la logique du plan directeur communal.

La commissaire entend mais demande pourquoi faire des faux plafonds qui coûtent très cher. Elle ajoute qu'elle aimerait qu'il y ait une piscine dans ce projet car c'est important.

Mme Karaiskaki répond qu'avec chaque élément et composante, le projet traite d'une obligation, et elle assure que les architectes ont essayé à chaque fois de trouver le meilleur compromis. Si les faux plafonds étaient retirés, alors la réalité du projet serait en deçà des normes acoustiques par exemple. Les menuiseries sont là pour qu'il y ait quelque chose de bio-sourcé.

Une commissaire s'interroge sur l'état des lieux du patrimoine arboré et ce que le chantier impliquera pour celui-ci. Elle demande si on peut lui répondre par écrit.

M. Pesch répond positivement (voir réponses en annexe).

La commissaire se demande si concernant la terrasse, il y a des normes de sécurité supplémentaires puisqu'il s'agit d'une école ou si la responsabilité de cette sécurité reposera sur le personnel de l'établissement.

Mme de Chastonay confirme que tout a été pensé pour la sécurité des enfants. Elle rassure la commissaire sur le fait qu'il y a déjà une expérience en ville de Genève concernant les préaux-terrasses.

La commissaire demande si puisque cette école «vivra» une grande partie de la journée et de la semaine, en dehors des activités scolaires uniquement, il y a un potentiel de recette pour la Ville.

Mme Widmer explique que le potentiel de recette existe mais qu'il est faible car beaucoup d'associations bénéficient de la gratuité. Les associations qui n'en bénéficient pas ont droit à des tarifs bas dans une logique d'encouragement au tissu associatif. En ce qui concerne la location par des particuliers, les habitants peuvent louer une salle avec cuisine un samedi entier pour 150 francs environ, ce qui n'est pas non plus un tarif très élevé, même si ce type d'infrastructure est très sollicité pour la location.

La commissaire demande s'il y a un responsable bâtiment à demeure.

Mme Widmer répond négativement. Il n'y a plus d'appartement de fonction dans les nouveaux bâtiments de la Ville car un concierge à demeure serait sollicité au-delà de ce qui est raisonnable. La présence du personnel est très étendue néanmoins (de 6 h 30 à 19 h 30).

Une commissaire demande pourquoi une cuisine de production n'a pas été prévue. Elle aimerait également savoir quelle cuisine va produire pour cette école puisque toutes les cuisines de production sont assez surchargées.

Mme Widmer rappelle qu'une stratégie d'ensemble de production des repas a été définie. Une proposition a d'ailleurs été votée par le Conseil municipal afin de développer les cuisines de production et agrandir les capacités des cuisines actuelles. La stratégie était basée sur huit cuisines. Lorsque celles-ci seront au maximum de leur capacité de production, elles permettront de couvrir l'intégralité des besoins en l'état et de ne plus recourir à des entreprises privées. Il n'y a donc pas un besoin immédiat de cuisine de production. Cela n'a pas non plus été mis dans le programme pour des raisons de place. Il y aura néanmoins des cuisines de production à l'école Liotard et à Acacias I. A ce jour, Mme Widmer ne peut pas dire qui livrera cette école: il s'agira probablement de l'école Liotard néanmoins.

La commissaire remarque que les aires de jeux sont estimées à 400 000 francs, cela lui semble peu. Elle demande où se situent ces aires de jeux.

Mme Karaiskaki montre le plan pertinent. Il y a des aires devant les bâtiments en rouge, orange et jaune: ce sont les aires de jeux divisées par tranche d'âge. En dehors de ces installations de jeux traditionnelles, il existe également des éléments ludiques tels que la passerelle entre les cèdres ou des jeux sur les terrasses.

La commissaire demande si les aires de jeux sont pensées de manière à être à l'abri du soleil.

Mme Widmer confirme.

Un commissaire remercie pour ce magnifique projet. Il se demande si concernant l'accessibilité, Handicap architecture urbanisme (HAU) a été consulté.

Mme Karaiskaki confirme.

Le commissaire demande si le jardin sera accessible rapidement pour que les élèves puissent jouer là-bas ou si cette zone est clôturée. Il demande quelle est l'interface possible avec la parcelle 1724 à ce stade.

M. Pesch indique que le programme n'est actuellement pas défini. Une installation provisoire a été trouvée pour cette villa. C'est une association qui utilise le bâtiment actuellement.

Mme Kitsos confirme et indique qu'il s'agit de l'association Femmes à bord. L'acquisition de cette maison a représenté une opportunité pour cette association qui cherchait un lieu et qui y réside temporairement jusqu'à trouver une alternative. «Femmes à bord» accueille des femmes sans abri et traite des questions

d'hygiène et de transmission d'informations. Des repas sont servis également. L'idée est par la suite de transformer le lieu suivant les besoins en termes d'effectifs scolaires.

Une commissaire a du mal à se rendre compte de l'ombrage sur l'école ainsi que de la réverbération de la structure en aluminium. Elle se demande en effet si cette structure augmente la chaleur dans l'école ou aux abords de l'école.

Mme Karaiskaki indique que cela n'a aucun impact au niveau de la température réelle, contrairement à des matériaux minéraux comme le béton. L'intensité à laquelle la structure en aluminium réfléchit la lumière dépend de son traitement. Des prototypes seront faits pendant la phase des appels d'offres. Le but est d'avoir un traitement qui ne rendra pas la réflexion problématique.

La commissaire rappelle que la Ville doit trouver des espaces pour le Conservatoire populaire. Elle demande donc si le Conservatoire aura une salle de musique attitrée ou pourra utiliser la salle de rythmique.

Mme Widmer indique qu'à ce jour, elle ne peut pas répondre à cette question. Néanmoins, elle peut affirmer que le fait d'attribuer un local n'est plus faisable car il y a trop de demandes et qu'il n'est pas possible de limiter l'utilisation d'un seul local à un seul utilisateur qui n'est pas forcément toujours présent. Le Conservatoire aura néanmoins des salles en utilisation hors temps scolaire car c'est l'un des périmètres qui ont été identifiés comme une zone où cette institution a des besoins.

Un commissaire indique qu'il ne sait pas si à Genève, il connaît un autre exemple où il y a autant d'espaces verts pour les enfants. Il demande si en dehors des horaires scolaires, cet espace profitera à la population. Il aimerait également savoir comment la Ville prévoit de gérer autant d'espaces verts et s'il y a déjà une pratique de ce type de gestion.

Mme Widmer liste plusieurs exemples d'écoles au sein de parcs (Geisendorf, Trembley). Elle confirme que les préaux ont un double statut: ils sont privés sur le temps scolaire et sont publics et mis à la disposition de la population en dehors des temps scolaires: la semaine ou le week-end.

Mme Kitsos ajoute que cette ligne est tenue, même si le préau de l'école des Pâquis a fermé.

Un commissaire indique que c'est un beau projet et qu'il est séduit par celui-ci. Il est satisfait par le fait que le prix qui avait été demandé pour ce bâtiment est respecté, avec un dépassement couvert par des aides provenant de différents organismes, et que les 18 classes prévues sont supérieures aux 10 classes qui avaient été demandées. Il note un dédommagement de 120 000 francs à la page 39 mais il ne comprend pas d'où il vient.

Mme Widmer indique qu'il ne s'agit pas d'un dédommagement mais d'une charge pour la commune: à savoir l'argent qu'il est prévu de donner à la future association des restaurants scolaires qui gérera les repas.

Le commissaire demande pourquoi les frais de terrassement s'élèvent à 1 565 000 francs, ce qui est un montant conséquent. Le terrain est en effet à peu près plat.

Mme Karaiskaki souligne que très généralement, la préparation du chantier est compliquée car le terrain présente des contraintes partout: il y a d'un côté la rue et le domaine public, de l'autre les racines des cèdres. Toute barrière berlinoise installée pour pouvoir travailler est ainsi au ras du sous-sol existant, il n'est donc pas possible de préparer le chantier de manière usuelle, tout est sur mesure étant donné les contraintes énoncées.

Le commissaire indique que concernant le vitrage, il remarque qu'il n'y a pas d'utilisation de vitrages dits «intelligents», il demande pourquoi.

Mme Karaiskaki indique que les vitrages électrochromes sont *high tech* et extrêmement chers. La stratégie de la Ville a été de miser sur le *low tech* et pas sur le *high tech*, Mme Karaiskaki salue d'ailleurs cela en tant qu'architecte. De plus, le vitrage électrochrome n'est pas adapté aux salles de classe car il y a des problèmes de luminosité. L'ombrage vertical est géré grâce aux stores verticaux dont la position permet également la ventilation naturelle des salles de classe.

Le commissaire ne comprend pas la question du cheminement des piétons et des vélos. Il demande s'il a été pris en compte que les personnes pouvaient venir de différents endroits et si tous les cheminements sont prévus. Il demande si une place d'évitement est prévue pour les voitures.

Mme Widmer indique qu'il n'y a pas de dépose-minute de prévu. Elle précise néanmoins que les enfants viennent à pied dans les écoles primaires.

Le commissaire remarque qu'il n'y a pas de place de voiture, ni même de place pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

Mme Widmer indique qu'il y en a une, c'est la norme légale.

Le commissaire remarque qu'il n'y a pas de vestiaire ou de douche dans la salle des maîtres.

Mme Widmer répond que les professeurs ont accès aux douches dans les vestiaires adultes de la salle de gym.

Une commissaire explique que la terrasse en hauteur est similaire à celle qui est à l'école de Chandieu. Elle a entendu beaucoup de personnes se plaindre concernant les moments où la salle polyvalente est mise à disposition et que les

personnes laissent leurs enfants courir et crier sur cette terrasse en hauteur à des heures tardives.

Mme Widmer indique que cette terrasse ne sera pas mise à la disposition des habitants. Elle n'est pas accessible de l'extérieur. Ce qui sera mis à disposition est le réfectoire qui n'a pas un accès direct à la terrasse. Les utilisateurs de la salle polyvalente iront au parc à l'arrière.

Une commissaire indique qu'elle posera une question par écrit.

Une autre commissaire aimerait une réponse par écrit à sa question sur les plantes.

Séance du 3 décembre 2025

Prises de position et vote

Un commissaire du Parti libéral-radical indique que son parti maintient la position mentionnée dans le procès-verbal du 19 novembre 2025.

Le vice-président (en remplacement de la présidente) ouvre le vote sur la proposition PR-1709. Par 15 oui (1 EàG-UP, 4 S, 2 Ve, 2 LC-VL, 2 PLR, 2 UDC, 2 MCG), la proposition est acceptée à l'unanimité.

Annexes:

- présentation de la DPBA du 12 novembre 2025
- réponses du 28 novembre 2025 de Mme Marjorie de Chastonay aux questions de la CTC du 12 novembre 2025

PR-1709 : GROUPE SCOLAIRE MERVELET

Proposition du Conseil administratif du 1er juillet 2025 en vue de l'ouverture de 4 crédits pour un montant total brut de 56'710'800 francs et net de **44'010'000 francs**

COMMISSION DES TRAVAUX ET DES CONSTRUCTIONS
DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
12 NOVEMBRE 2025

VILLE DE GENÈVE

DÉLIBÉRATIONS

Détail

Délibération I

53'817'300 francs bruts, destinés à la construction d'un groupe scolaire, à la rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs, situés dans le secteur du Mervelet, parcelles N°s 1723, 1725 et 1726, feuille N° 59 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, dont à déduire une subvention d'investissement de 12'600'000 francs du Fonds intercommunal pour le développement urbain pour la construction de 18 nouvelles salles de classe, une Rétribution unique de 30'800 francs de Pronovo pour la construction de la centrale photovoltaïque, une subvention cantonale M-10 de 30'000 francs pour la villa Riant-Parc à hauteur de 90 francs/m^2 de SRE, une subvention cantonale M-10 de 40'000 francs pour la villa Joli-Mont à hauteur de 90 francs/m^2 de SRE, soit **41'116'500 francs nets**

DÉLIBÉRATIONS

Détail

Délibération II

2'197'900 francs destinés à l'équipement en mobilier et matériel d'exploitation du groupe scolaire

Délibération III

47'000 francs destinés à l'équipement en infrastructures informatiques

Délibération IV

648'600 francs destinés à l'intervention artistique dans l'école.

INTRODUCTION

Localisation

Parcelles N°s 1723, 1725 et 1726

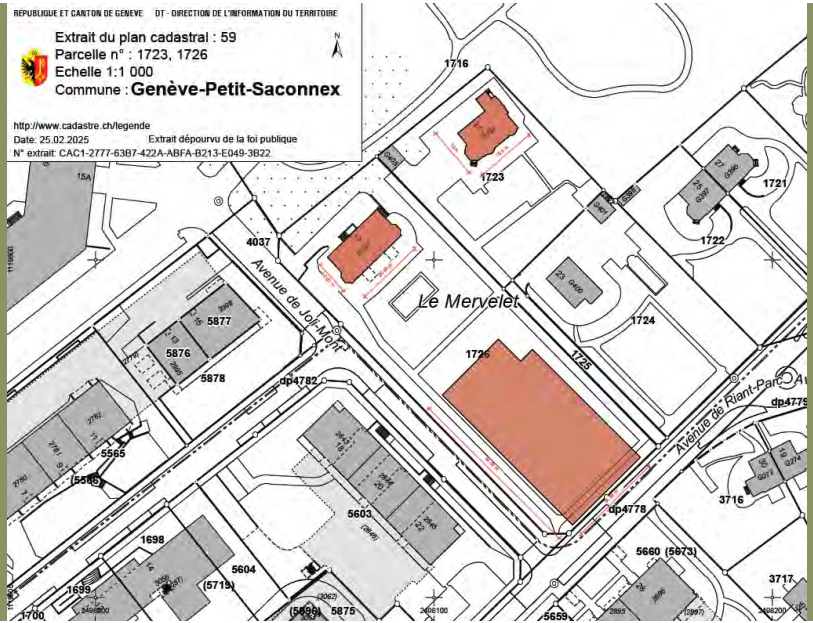
Feuille N° 59

Commune de Genève

Section Petit-Saconnex

INTRODUCTION

Localisation



VILLE DE GENÈVE

INTRODUCTION

Contexte

Cadre légal :

- « Les communes fournissent les bâtiments, les terrains accessoires et le mobilier nécessaires à l'enseignement régulier et spécialisé, y compris celui de l'éducation physique et du sport, pour tous les élèves du degré primaire » (LIP).
- « Les communes sont responsables de l'organisation de l'accueil à journée continue pour les enfants scolarisés sur leur territoire » (LACJ). Y compris pour la restauration scolaire.

Ces 10 dernières années, en Ville de Genève :

- Forte densification urbaine → +7'393 logements
- Forte croissance démographique → +10'683 habitant-es
- Forte croissance des effectifs scolaires → +1'916 élèves (équivalent 96 classes)

Dans la zone de développement, les écoles sont totalement saturées. A la rentrée 2026, on comptera :

- 28 locaux classes de type containers, dont 6 à Trembley
- 23 locaux classes modulaires, dont 11 à Trembley

PDCom identifie un potentiel de +10'000 logements supplémentaires d'ici 2040, en très grande majorité en zone de développement.

INTRODUCTION

Historique

2021	Vote du crédit d'étude (PR-1484) par le Conseil municipal
2022	Désignation du projet lauréat du concours d'architecture : «Scala», du bureau Daphné Karaiskaki Architecture (devenu DACH Architectes Sàrl)
	Valeur exceptionnelle attribuée aux deux villas (Riant-Parc 21 et Joli-Mont 17) par le recensement architectural du canton (RAC)
2024	La villa Riant-Parc 21 est mise à disposition de l'Association Le CausE et devient un dispositif d'hébergement d'urgence intercommunal
	Acquisition par la Ville, en novembre, de la parcelle N° 1724, sise Riant-Parc 23 et de sa dépendance pour moitié de la parcelle N° 1725.

INTRODUCTION

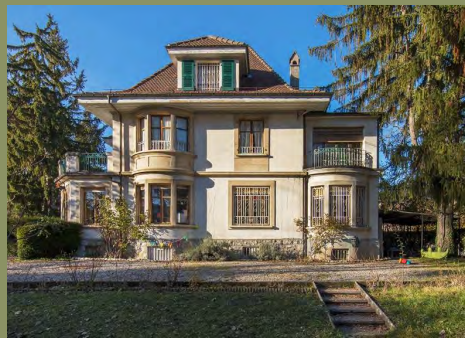
Notices historiques des deux villas

Construites en 1924-26.

Valeur «exceptionnelle» au Recensement architectural cantonal
Objectif de sauvegarde le plus élevé (catégorie A) attribué par l'ISOS au secteur du Mervelet.

Avenue de Joli-Mont 17
Intérêt patrimonial souligné depuis les années 1990.
Architecte : Louis Vial.
Intérêt du décor et des éléments de second œuvre.
Bon état de conservation général.

Avenue de Riant-Parc 21
Architecte : Paul Perrin (Alhambra et cinéma Bio, protégés).
Importantes transformations réalisées, dont certaines sont réversibles.
Éléments intérieurs de qualité : plafond compartimenté, rosaces, cheminée, ferronnerie.
Lien privilégié avec le jardin.



EXPOSÉ DES MOTIFS

D'importants besoins en locaux scolaires et parascolaires dans le secteur

Ces 10 dernières années dans le secteur Bouchet-Moillebeau :

- Forte densification urbaine → +1'797 logements
- Forte croissance démographique → +2'625 habitant-es
- Forte croissance des effectifs scolaires → +560 élèves (équivalent 28 classes)
- Forte croissance des effectifs parascolaires → +570 enfants chaque jour à midi

Les besoins en locaux scolaires et parascolaires découlent de cette forte croissance démographique, mais aussi de l'évolution du système éducatif, notamment de l'école inclusive.

Surfaces supplémentaires mises en service :

- De Chandieu : nouvelle école de 16 classes, en 2016
- Trembley : 6 salles d'études containers en 2013 + 11 salles d'études et un réfectoire (modulaire) en 2023.

Un potentiel à bâtir de 1'300 logements sur le secteur → potentiellement +300 élèves

→ nécessité de construire une nouvelle école primaire au Mervelet.
[pour la suite, des transformations au sein de l'école De-Budé sont à l'étude]

EXPOSÉ DES MOTIFS

Une nouvelle école, un nouvel équipement public

Au-delà des obligations légales de fournir à chaque enfant une place en classe, en local d'animation parascolaire et en réfectoire, le bâtiment scolaire est un outil au service de la cohésion sociale.

Le bâtiment scolaire structure les quartiers et représente un équipement public au service de la population :

- Des locaux mis à disposition d'associations → cours de sports, cours de langue ou artistique ;
- Des locaux mis à disposition des habitants → anniversaires, événements particuliers ;
- Un préau équipé d'infrastructures de jeux et ouvert à toutes et tous hors temps scolaire.

La nouvelle école du Mervelet permettra ainsi :

- De désengorger les établissements actuels ;
- D'absorber une partie importante de l'augmentation prévue des effectifs scolaires ;
- D'offrir aux élèves et au personnel éducatif un cadre de travail de qualité conforme aux normes actuelles ;
- De structurer le nouveau quartier du Mervelet et d'offrir de nouveaux locaux et espaces publics équipés pour les habitants.

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Concept général

Contexte résidentiel et urbain : cité-jardin du début du 20ème siècle.

Nouveau bâtiment scolaire

Composé d'un socle, puis d'un volume qui complète le front urbain de l'avenue de Riant-Parc.

Aligné aux immeubles de logements, mais reprenant la typologie des villas : permet de proposer des espaces extérieurs généreux.

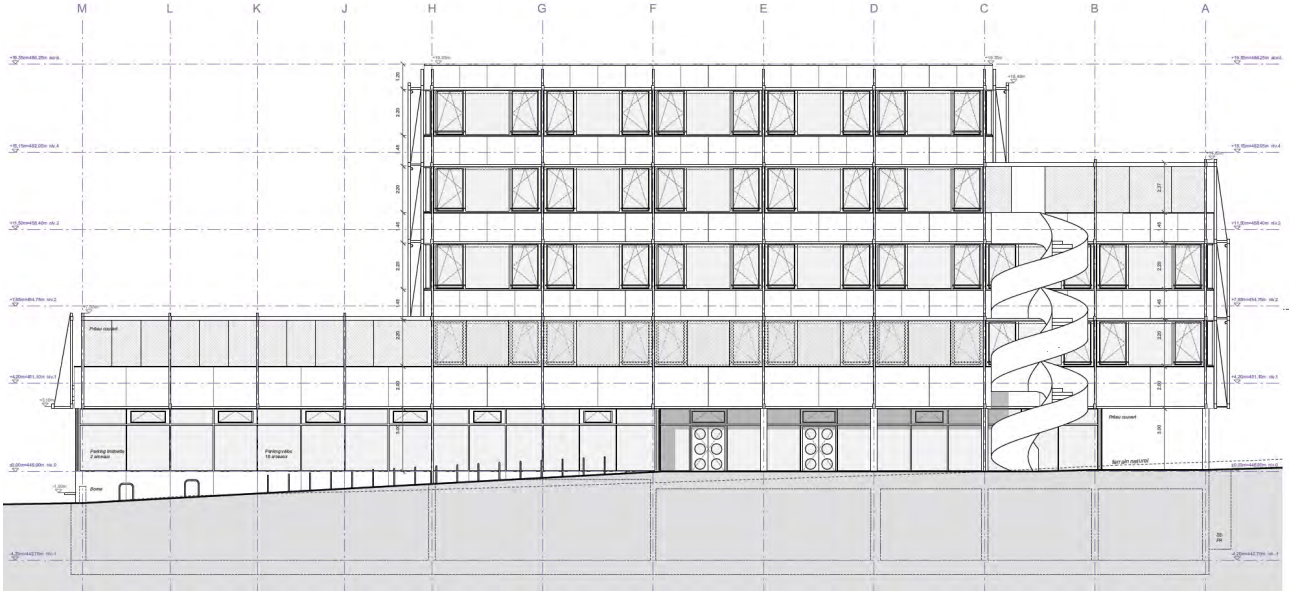
Positionnement des deux terrasses : dialogue avec le jardin au nord et l'espace urbain au sud.

Complexe accessible à la fois depuis l'Avenue de Riant-Parc et l'Avenue de Joli-Mont.

Distribution équilibrée des accès à l'extérieur.

Réseau de préaux liés entre eux par un escalier extérieur, colonne vertébrale desservant tous les espaces.

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE



DESCRIPTION DE L'OUVRAGE

Concept général

Aménagements extérieurs
Conserver et protéger au maximum l'existant :

- patrimoine arboré (deux cèdres majeurs à mettre en valeur et protéger)
- patrimoine construit (murets et serrureries de délimitation du périmètre)
- reprise des tracés des chemins et remise en place de bordures aux pieds des villas.

Trois zones distinctes, connectées sur la totalité du périmètre :

- parvis de la nouvelle école
- jardin
- abords des villas

Espaces de jeux, de biodiversité mais aussi espaces proscrits.

Intervention artistique
Processus de concours sur invitation mené par le FMAC, en collaboration avec la DPBA.
Jury ad hoc (Ville, architectes, représentantes et représentants des futures utilisatrices et utilisateurs, etc.).

PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Nouveau bâtiment

Sous-sol
Salle d'éducation physique
Abri PC de 189 places

Rez-de-chaussée

- Locaux parascolaires
- Locaux partagés école et parascolaires : salle de jeux, salle de rythmique, réfectoire
- Zone Sud : volume supérieur de la salle de sport
- Toiture de la salle de sport : préau, accessible de plain-pied depuis les classes du 1er étage.

Niveaux supérieurs

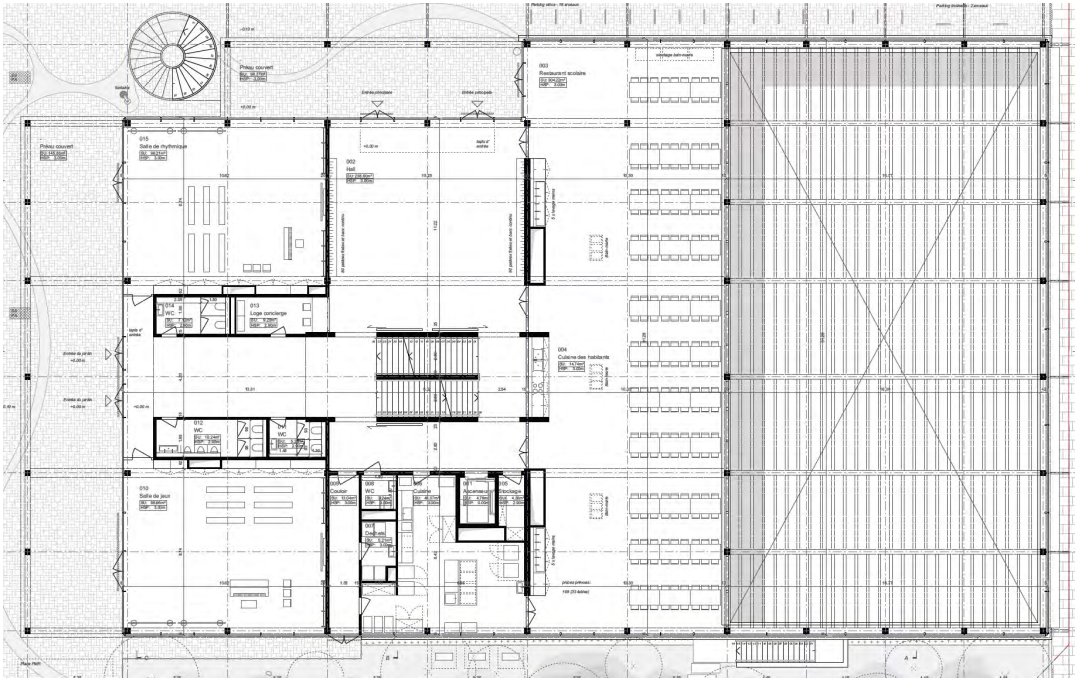
2 plans types en U, ouverts vers l'extérieur :

1er et 2ème étages
Orientés vers l'Avenue Riant-Parc
et le préau surélevé
6 modules de salles de classe
2 demi-modules de service
Atelier du livre et salle des maîtres.

3ème et 4ème étages
Orientés vers le jardin, avec terrasse sur les cèdres
4 modules de salles de classe
2 demi-modules de service
CMP au 3ème étage, avec accès au balcon-préau pédagogique.

LA VILLE CONSTRUIT

PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE

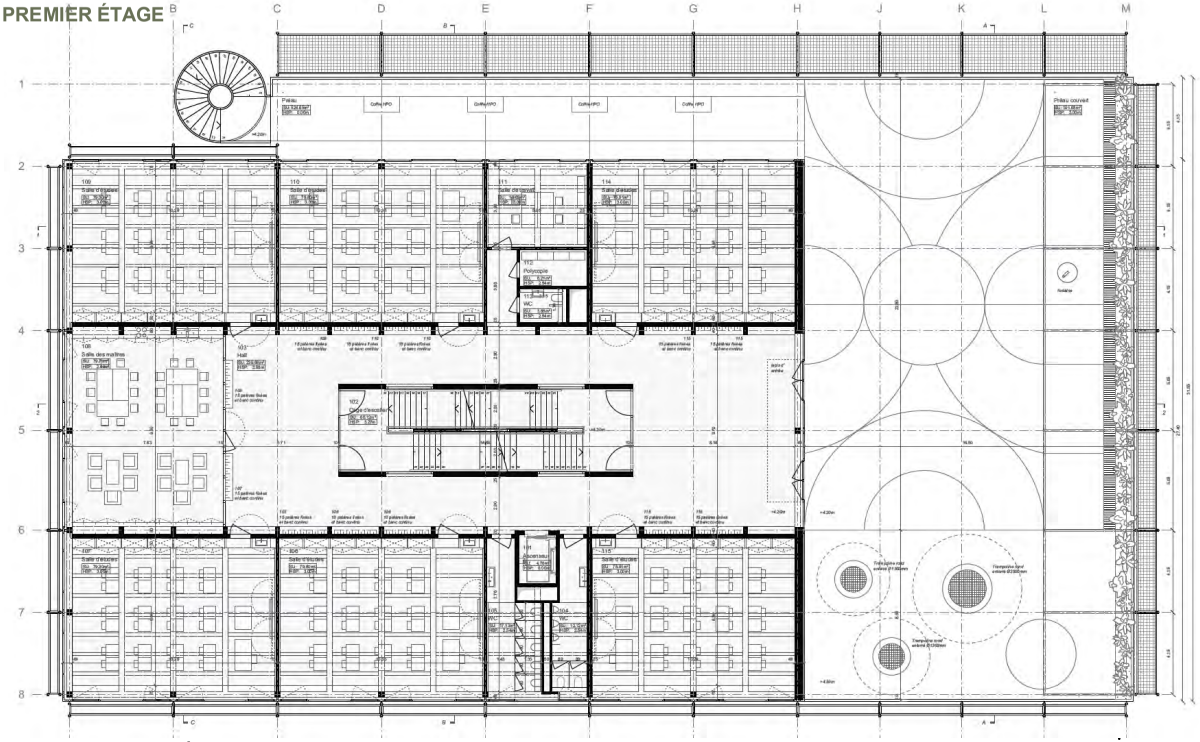


DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
12 NOVEMBRE 2025

VILLE DE GENÈVE

LA VILLE CONSTRUIT

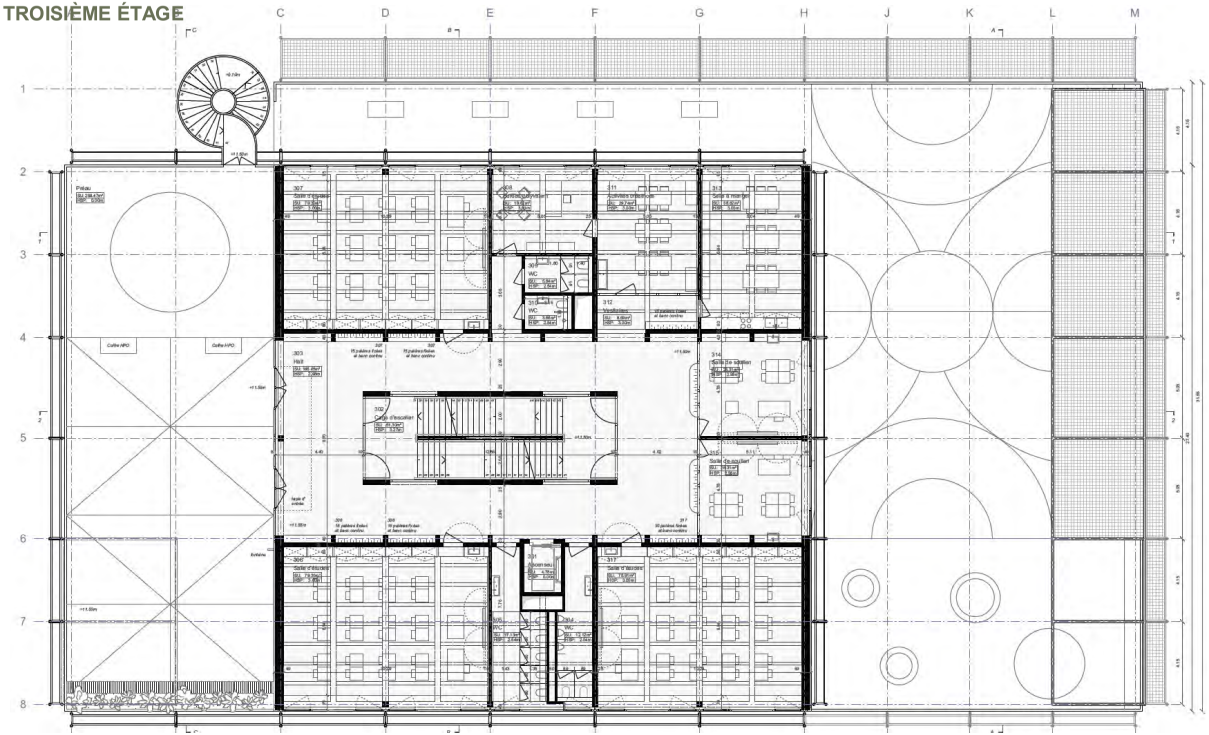
PLAN PREMIER ÉTAGE



DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
12 NOVEMBRE 2025

VILLE DE GENÈVE

PLAN TROISIÈME ÉTAGE



PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Nouveau bâtiment

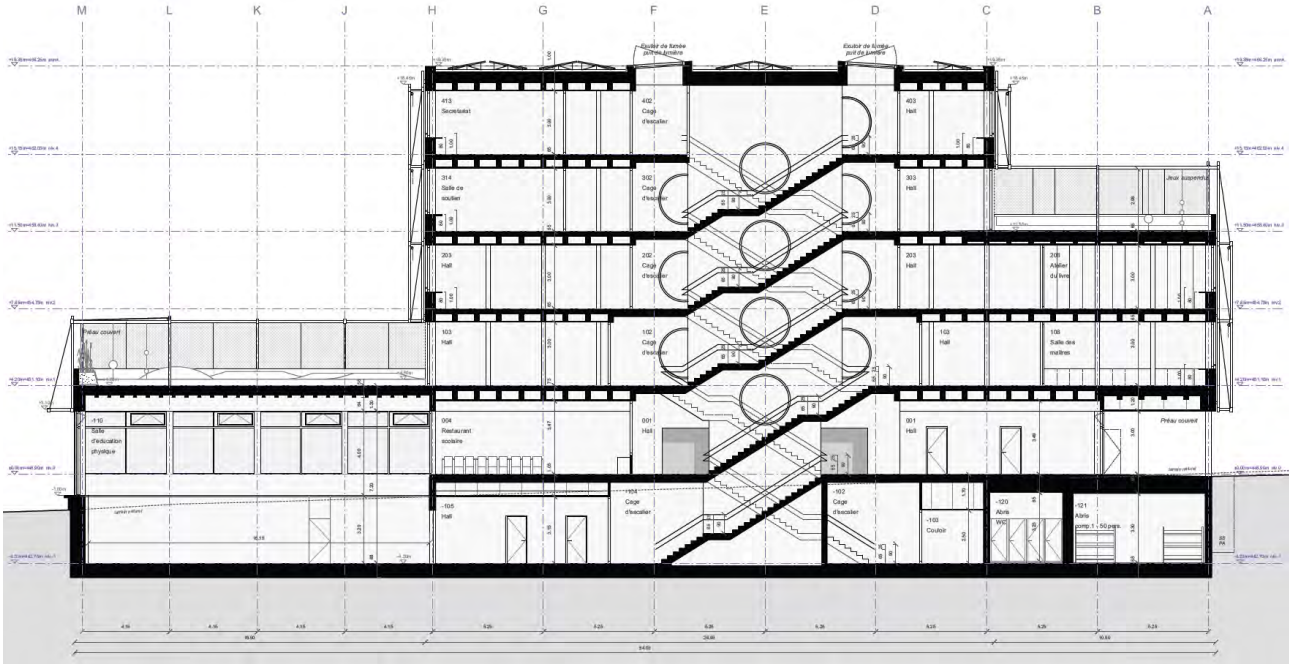
Salles d'études
18 salles de classe de 80 m^2.
Bande vitrée continue : éclairage naturel assuré.
Fenêtres ouvrantes pour ventilation naturelle.
Tablette sous les fenêtres pour exposition des travaux.
Mobilier fixe (armoires et lavabo) en face.

Escalier
Au centre du plan.
Escalier double pour la circulation verticale.
Permet 2 parcours distincts, liés visuellement.

Terrasses
1er étage
Préau de récréation, en lien avec les salles de classe.
Plusieurs zones aménagées, pergola pour l'ombrage.
Plantes grimpantes comme écran végétal sur l'Avenue de Riant-Parc.

3ème étage
Lieu éducatif et pédagogique. Jeux calmes et activités du CMP.

COUPE LONGITUDINALE



DIRECTION DU PATRIMOINE BÂTI
12 NOVEMBRE 2025

VILLE DE GENÈVE

PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Nouveau bâtiment

Salle d'éducation physique

« Bassin minéral » couvert d'une toiture en structure mixte bois et béton armé.

Lumière naturelle abondante provenant de la partie haute du volume.

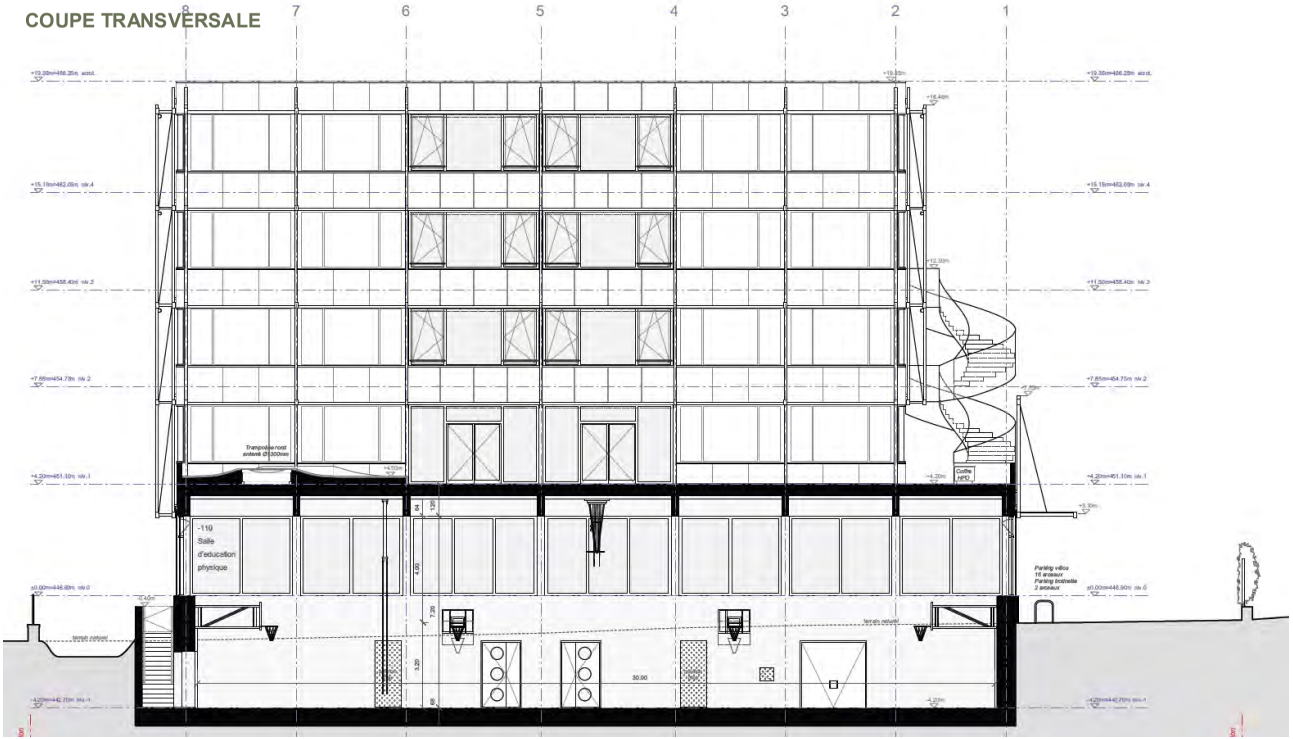
Restaurant scolaire

Séparé de la salle de sport par une grande paroi vitrée : interaction visuelle entre les deux.

Division en trois espaces de plus petite taille par des rideaux : absorbeur acoustique.

Disponible pour des événements externes et des fêtes.

COUPE TRANSVERSALE



PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Nouveau bâtiment

Structure

Socle en béton armé (sous-sol, rez-de-chaussée) surmonté d'un volume en structure bois.
Conception de la structure simple et rationnelle.
Recours important au bois massif.
Parties en béton armé (noyau central, ascenseur et éléments du socle) en béton recyclé.

Matériaux

Complémentarité entre le bois, le métal et divers matériaux minéraux.

Interaction avec le site :

- peau en aluminium recyclé, reflète les tons du jardin
- matériaux minéraux (sols des espaces communs), continuité entre le parvis et le rez-de-chaussée.

Le bois, toujours laissé naturel, est davantage utilisé aux étages : marque la transition entre le monde « public » du rez-de-chaussée et le monde plus intime des salles d'études.

Nouveau bâtiment

Enveloppe du bâtiment
Constituée de deux « calques » superposés :

- façade thermique, avec fenêtres bois-métal alternant avec de l'aluminium recyclé, assurant robustesse, faible entretien et protection de la structure en bois.
  Enveloppe légère reflètant les couleurs environnantes.
- treillis métallique intégrant les protections solaires : brise-soleil horizontaux et stores en toile dissociés de la façade pour permettre la ventilation naturelle.

Limites des terrasses : treillis Jakob (protection contre les chutes) ou pergolas.
Panneaux photovoltaïques intégrés de manière discrète et élégante.

Bandes vitrées : agencement des parties fixes et ouvrantes optimisant le rafraîchissement passif du bâtiment.

PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Villa Joli-Mont

Rez-de-chaussée : 2 salles parascolaires (4-9 ans) et une cuisinette.

Étage : atelier d'arts visuels en double hauteur.

Rénovation : retrouver la typologie et la symétrie d'origine.

Mise aux normes.

Mise en place d'un ascenseur pour l'accessibilité.

Renfort statique par endroits.

PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Villa Riant-Parc

Programme parascolaire (9-12 ans) sur 3 niveaux.

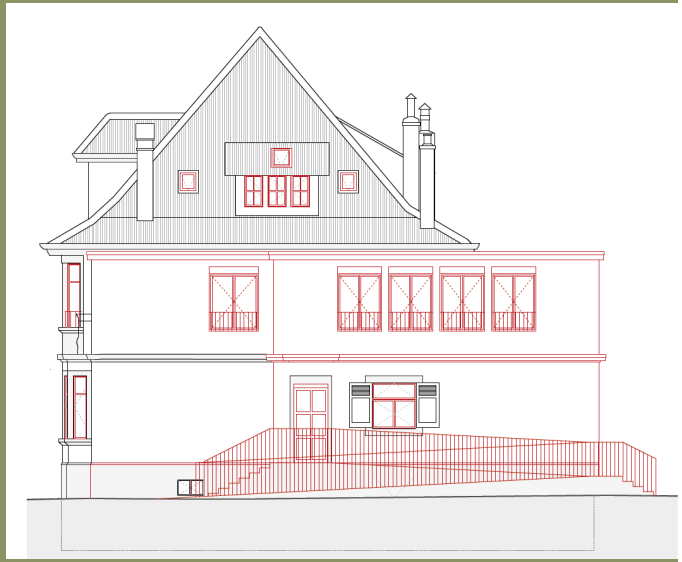
Dernier étage : salle polyvalente.

Rénovation : retrouver la typologie et les qualités d'origine + harmoniser l'extension Est.

Mise aux normes.

Mise en place de l'accessibilité pour tous.

Renfort statique par endroits.



Aménagements extérieurs

Villas
Zones arrières : services et livraisons.
Esplanade devant chacune des villas : large espace libre pour activités parascolaires extérieures, avec mobilier urbain (tables de pique-nique, table de ping-pong).
Autour des esplanades : quatre aires de jeux.
Entre les villas : pastille engazonnée conservée et étendue, séparant les deux esplanades sans les fermer.

Zone centrale
Aire de jeu dédiée au jeu libre, avec élément sculptural appropriable par les enfants.

Ouest
Aire de jeu 4-9 ans, avec diverses typologies de jeux : dynamique, motricité fine, calme.

Est
Aire de jeu 9-12 ans, typologies de jeux dynamique et de dextérité.
Mobilier urbain sur mesure, en relation avec la zone boisée, permettant de grimper ou de se détendre sous la fraîcheur des arbres existants.

PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Aménagements extérieurs

Entre les deux cèdres
Passerelle ludique, avec espaces variés et filets.
Les cèdres seront clôturés pour empêcher le piétinement et protéger leur système racinaire.

Parvis
Laissé entièrement libre, pour courir et se défouler.
Fil d'eau à ciel ouvert pour les eaux de ruissellement.
Trois noues paysagères : séparations entre le domaine scolaire et la rue et espaces de biodiversité.

Equipements
Trois fontaines à boire, mâts multispots pour éclairage par secteur.
Arceaux pour 40 vélos sous le couvert de l'école. Places pour trottinettes.

Concept végétal
La majorité des arbres existants sont conservés.
Les arbres abattus pour raison sanitaire sont remplacés par de nouveaux arbres plus adaptés au contexte climatique actuel.

PROGRAMME ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Aménagements extérieurs

SURFACE PERMÉABLE - 3 026m²

- Gazon fleuri - 105m²
- Prairie fleurie - 743m²
- Massifs arbustifs - 331m²
- Haie indigène- 608 m²
- Noue - 223m²
- Copeaux - 933m²
- Sable - 83m²

SURFACE SEMI-PERMÉABLE - 2 133m²

- Gravier stabilisé - 879m²
- Pavés - 1 220m²
- Platelage bois - 34m²

SURFACE IMPERMÉABLE - 320 m²

- Béton - 320m²

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Conception énergétique

- Standard THPE pour la nouvelle construction
- Isolation des deux villas considérablement renforcée, sans toutefois respecter le standard HPE rénovation, du fait des contraintes patrimoniales
- Ambition Ville de Genève «100% renouvelable et 0 émission pour 2050» pour les besoins de chaleur et « Consommer moins et produire mieux » pour les besoins en électricité
- Raccordement à un réseaux de chauffage à distance des Services industriels de Genève
- Toiture : centrale photovoltaïque d'environ 430 m^2
  Production locale d'environ 87% des besoins globaux d'électricité.
  Végétalisation pour améliorer le confort climatique estival du site.

COHÉSION SOCIALE

Cohésion sociale et prévention des discriminations

École comme équipement de proximité :

- réponse à l'augmentation des effectifs scolaires et parascolaires
- mise à disposition de locaux pour des activités sportives, culturelles et sociales pour le quartier
- préau utilisable par la population en dehors des horaires scolaires.

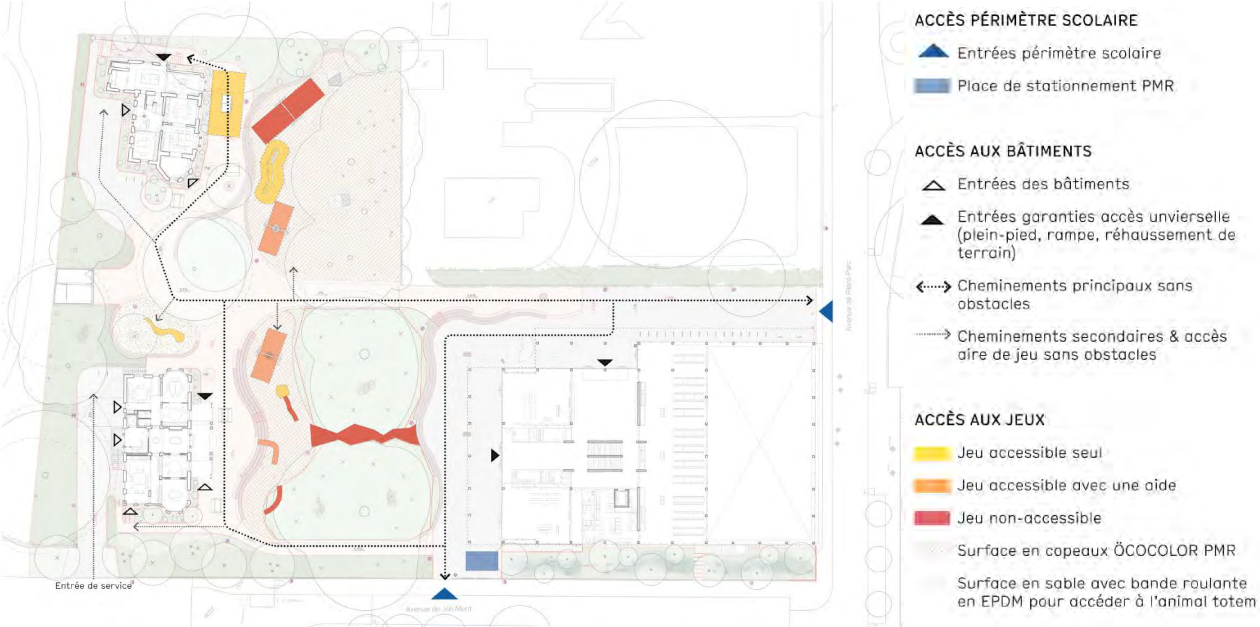
Accessibilité universelle :

- application de la politique de la Ville de Genève pour une «Ville universellement accessible» et de la loi cantonale (RACI)
- enjeux spécifiques du Centre Médico-Pédagogique, situé au 3ème étage, intégrés.
- Villa Joli-Mont : accès de plain-pied au rez-de-chaussée + ascenseur pour rendre accessibles tous les niveaux, notamment l'atelier d'arts visuels au 1er étage.
- Villa Riant-Parc : ajout d'une rampe adjacente permettant un accès universel au rez-de-chaussée.

L'association HAU (Handicap Architecture Urbanisme) a été consultée afin d'optimiser le projet.

COHÉSION SOCIALE

Accessibilité universelle



ESTIMATION DES COÛTS – MAI 2025

Délibération I : Construction d'un groupe scolaire, rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
1.	**TRAVAUX PRÉPARATOIRES**		**3’368’300.-**
10	Relevés, études géotechniques	123’500.-	
11	Déblaiement, préparation du terrain	593’100.-	
13	Installations de chantier en commun	453’000.-	
14	Adaptation des bâtiments	1’119’700.-	
15	Adaptation du réseau de conduites existant	439’000.-	
17	Fondations spéciales	640’000.-	
2.	**BÂTIMENT**		**30’001’500.-**
20	Excavation	1’165’000.-	
21	Gros œuvre 1	8’760’400.-	
22	Gros œuvre 2	3’211’800.-	
23	Installations électriques	2’159’200.-	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d’air	2’063’000.-	
25	Installations sanitaires	1’861’600.-	
26	Installations de transport	120’000.-	
27	Aménagements intérieurs 1	4’585’500.-	
28	Aménagements intérieurs 2	6’075’000.-	

ESTIMATION DES COÛTS – MAI 2025

Délibération I : Construction d'un groupe scolaire, rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs

CFC		Intitulé	Prix unitaire	Total
3.		**ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION**		**1'785'800.-**
	35	Installations sanitaires	108'900.-	
	37	Aménagements intérieurs 1	1'346'900.-	
	38	Aménagements intérieurs 2	330'000.-	
4.		**AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS**		**3'368'700.-**
	40	Mise en forme du terrain	392'300.-	
	41	Constructions	526'300.-	
	42	Jardins	2'060'000.-	
	43	Mobilier urbain et éclairage	228'600.-	
	45	Conduites de raccordement réseaux (int. parcelle)	161'500.-	

ESTIMATION DES COÛTS – MAI 2025

Délibération I : Construction d'un groupe scolaire, rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
5.	**FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE**		**11'927'600.-**
50	Frais de concours	296'000.-	
51	Autorisations, taxes	387'400.-	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	234'000.-	
53	Assurances	25'000.-	
56	Autres frais secondaires	273'600.-	
58	Provisions et réserves	2'473'400.-	
59	Honoraires	8'238'200.-	
9.	**AMEUBLEMENT ET DÉCORATION**		**68'800.-**
90	Ameublement et décoration	20'000.-	
92	Textiles	48'800.-	

ESTIMATION DES COÛTS – MAI 2025

Délibération I : Construction d'un groupe scolaire, rénovation et réaffectation en locaux parascolaires des deux villas existantes et de leurs aménagements extérieurs

I. COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)		**50'520'700.-**
+ Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8.1 %	4'092'200.-	
II. COÛT TOTAL DE L'INVESTISSEMENT (TTC)		**54'612'900.-**
+ Prestations du personnel en faveur des investissements 4.0%	2'184'500.-	
III. SOUS-TOTAL		**56'797'400.-**
+ Intérêts intercalaires 2%, durée 30 mois	1'419'900.-	
IV. COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION (TTC)		**58'217'300.-**
Dont à déduire :	4'400'000.-	
- Crédit d'étude voté le 28 juin 2022 (PR-1484)		
V. SOUS-TOTAL BRUT DU CRÉDIT I DEMANDÉ (TTC)		**53'817'300.-**
Recettes :		
- Subvention d'investissement du Fonds intercommunal urbain (FIDU) pour 18 nouvelles salles de classe	12'600'000.-	
- Rétribution unique (RU) de Pronovo pour la construction de la centrale photovoltaïque	30'800.-	
- Subvention cantonale M-10 pour la villa Riant-Parc (3 sauts de classe CECB) : 90 francs/m2 de SRE	30'000.-	
- Subvention cantonale M-10 pour la villa Joli-Mont (3 sauts de classe CECB) : 90 francs/m2 de SRE	40'000.-	
Montant total des recettes	12'700'800.-	
VI. TOTAL NET DU CRÉDIT I DEMANDÉ (TTC)		**41'116'500.-**

ESTIMATION DES COÛTS – MAI 2025

Délibération II : Equipement en mobilier et matériel d'exploitation du groupe scolaire

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
3.	ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION		248'200.-
5.	FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE		66'000.-
9.	AMEUBLEMENT ET DÉCORATION		1'719'000.-
I.	*COÛT TOTAL (HT)*		2'033'200.-
	+ Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8.1 %	164'700.-	
II.	*TOTAL NET DU CRÉDIT II DEMANDÉ (TTC)*		2'197'900.-

ESTIMATION DES COÛTS – MAI 2025

Délibération III : Equipement en infrastructures informatiques

CFC	Intitulé	Prix unitaire	Total
3.	**ÉQUIPEMENTS D'EXPLOITATION**		**43'500.-**
I.	***COÛT TOTAL (HT)***		**43'500.-**
	+ Taxe sur la valeur ajoutée (TVA) 8.1 %	3'500.-	
II.	***TOTAL NET DU CRÉDIT III DEMANDÉ (TTC)***		**47'000.-**

DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

Planning intentionnel

Durée des travaux 30 mois

Planning intentionnel selon la PR

Mise à disposition Été 2028

Planning intentionnel révisé

Début des travaux Mai 2025

Mise à disposition Fin 2028

Réponses du 28 novembre 2025 de Mme Marjorie de Chastonay aux questions de la CTC du 12 novembre 2025

Quel est l'état du patrimoine arboré? Comment est-il impacté par le chantier?

Le patrimoine arboré actuel est structuré et impacté comme suit:

- Des haies indigènes périphériques préservées en quasi-totalité et complétées par endroits.
- Des massifs plantés aux abords des villas qui sont maintenus et remis en forme.
- Une partie ancien verger au sud du site avec des arbres ponctuels et vieillissants qui seront abattus car dans l'emprise du nouveau bâtiment.
- Un cordon boisé au sud de la villa Riant-Parc 21 qui est préservé et dont la situation sera améliorée par la mise en place de copeaux au pied des arbres.
- Deux cèdres majeurs situés au centre du site, faisant le lien entre nouvelle école et villas, sont maintenus malgré un état sanitaire en décroissance. Les cèdres et leur écosystème sont protégés par la création d'une clôture avec des plantations à l'intérieur ainsi qu'une passerelle surélevée qui permet de préserver leur système racinaire.
- En sus, une noue paysagère très arborée est créée le long de la nouvelle école et permet la récupération des eaux du site.

Le projet conserve et préserve au maximum le patrimoine arboré existant en prenant les mesures de protection nécessaires avant, pendant et après chantier selon les exigences de l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN).

Des soins aux arbres sont prévus au démarrage du chantier. Un contrôle du respect des directives cantonales durant la totalité du chantier sera effectué par un expert arboricole (élagage, apport de nutriments, etc.).

Avec les 82 nouvelles plantations ainsi que les haies indigènes, les mesures compensatoires OCAN sont largement respectées, tout comme la réglementation Ville de Genève qui nous impose 78 arbres (trois pour un).

Quelle sera la taille des plantes grimpantes de la terrasse au moment de la plantation? Comment vont-elles évoluer?

Nous proposons de planter relativement grand, environ 125-150 cm.

Durant les cinq à dix premières années, leur développement sera efficace et pourra couvrir une très grande partie des surfaces verticales.

La colonisation des surfaces horizontales sous le couvert sera importante mais légèrement inférieure.

Au-delà de dix ans et malgré un apport en nutriments, il est possible que les plantes périclitent par le manque de place pour le système racinaire, l'appauvrissement du sol en nutriments et en stockage d'eau.

Une remise en forme serait nécessaire après quinze à vingt ans, comme dans tout système de plantation en bac ou en pot généreusement dimensionné.