Ville de Genève **PR-779**
Conseil Municipal *3 mars 2010*

Proposition du Conseil administratif du 3 mars 2010 en vue de l'ouverture d'un crédit d'étude de 4 100 000 francs destiné au concours et à l'étude de l'aménagement du périmètre de Chandieu comprenant la construction d'un trois quarts de groupe scolaire, d'un bassin de natation de 25 mètres, d'un espace de vie enfantine de 80 places avec une cuisine de production, ainsi que l'aménagement d'un parc public, situés sur les parcelles N°s 3036, 3146, 2164, 323, 2165, 3734, 326, 327, 2562, 3259, 334, 3685, 3684, 4626, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Préambule

Les parcelles situées au nord-est de la rue de Chandieu entre les rues de Vermont et Giuseppe-Motta, ainsi qu'entre la rue de Vermont et le parc de Beaulieu sont situées en troisième zone de développement avec une affectation complémentaire destinée à de l'équipement public.

Elles constituent un périmètre à aménager qui devra assurer la continuité de la pénétrante de verdure de la rive droite, entre le parc de Beaulieu et celui de Trembley, tout en recevant les équipements publics indispensables à la vie du quartier.

La Ville de Genève est propriétaire de la totalité du foncier, mise à part la parcelle n° 326 qui sera acquise à la fin de l'année 2011.

Actuellement, ce périmètre abrite des activités artisanales, deux villas du début du XIXe siècle et une maisonnette destinées à l'habitation, un pavillon le « Point d'eau », mis à disposition de l'association Carrefour Rue pour les soins aux personnes sans domicile fixe, ainsi qu'un parking, qui s'étend sur près d'un tiers de sa surface.

Exposé des motifs

Le parc public

<u>La pénétrante de verdure</u>

La volonté des autorités cantonales d'assurer la continuité de la pénétrante de verdure depuis la maison de retraite du Petit-Saconnex jusqu'à la gare en y incluant le périmètre de Chandieu apparaît dès 1937 dans le plan directeur régional, dit plan Braillard ; elle est ensuite reprise en 1948 dans le rapport de la Commission d'étude pour le développement de Genève.

Dès 1951, la Ville de Genève procède à l'acquisition systématique des parcelles qui doivent permettre cette liaison verte. Le plan d'aménagement de 1958, adopté par le Grand Conseil en octobre 1962, concrétise le projet et en donne une image sous la forme d'un large mail bordé de doubles rangées d'arbres.

En 1985, l'aménagement du périmètre est remis en cause devant la nécessité de dégager des terrains pour répondre à la crise du logement. Le service d'urbanisme de la Ville de Genève se livre à une analyse du potentiel à bâtir et établit un schéma directeur où apparaît une barre de logements parallèle à la rue de Chandieu, intégrée à un aménagement paysager arborisé assurant le lien entre les parcs Trembley et Beaulieu.

Un plan localisé de quartier, modifiant le plan de 1962 pour la construction du bâtiment, est dressé mais pas adopté. Par contre, en octobre 1987, le périmètre passe en 3e zone de développement de construction et en zone de verdure pour la partie comprise de part et d'autre de la rue de Vermont.

La barre de logements ne voit pas le jour, sa réalisation se heurtant au refus d'un propriétaire de vendre à la Ville de Genève la parcelle n° 326 « coupant » le périmètre en deux.

A la suite du référendum gagné en votation populaire contre la construction d'une école dans le parc Vermont, c'est un programme d'équipement scolaire qui va faire l'objet d'études, en lieu et place de la barre de logements, études débouchant sur l'inscription de l'ensemble du périmètre en 3e zone de développement avec affectation complémentaire à de l'équipement public en janvier 1997.

Enfin, le plan directeur communal de la Ville de Genève adopté par le Conseil municipal le 16 septembre 2009 et validé par le Conseil d'Etat le 10 octobre 2009 confirme cette double vocation du périmètre, qui doit à la fois héberger un équipement public de quartier et assurer la continuité de la liaison verte par un aménagement paysager.

Le projet paysagé s'inscrira dans la perspective d'une « couture » qui permettra d'assurer la continuité de la pénétrante de verdure. L'accent sera mis sur la perméabilité de cette pénétrante verte et sur la continuité des parcours notamment depuis le carrefour de l'avenue Giuseppe Motta et la rue de Vermont. Dans ce sens, une requalification de l'ensemble de la rue de Chandieu sera étudiée.

Le groupe scolaire

La construction d'une nouvelle école à Chandieu correspond d'une part à une augmentation du nombre d'enfants scolarisés dans les écoles des Grottes, Cropettes et Trembley I et II, et d'autre part à une baisse des surfaces scolaires disponibles, en particulier celles de l'école du Vidollet.

La future école de Chandieu se situe à la jonction de deux secteurs démographiques, le secteur 7 (Petit-Saconnex / Moillebeau) et le 8 (Varembé / Beaulieu).
Les outils de planification scolaire élaborés par le service de la recherche en éducation (SRED) du département de l'instruction publique (DIP) et par le service d'urbanisme de la Ville de Genève (URB) prévoient une augmentation des effectifs scolaires dans ces 2 secteurs.

Il y a actuellement 865 élèves qui sont scolarisés dans le secteur 7, comprenant les écoles des Grottes, des Cropettes et du Vidollet. Depuis 2007, la tendance est à la hausse et devrait se poursuivre les dix prochaines années pour atteindre le nombre de 916 élèves en 2012 et de 967 élèves en 2018 (prévisions du printemps 2009). Cette prévision inclus l'arrivée de ménages dans les nouveaux logements en construction ou en projet (environ 170 dans le secteur). Toutefois cette projection statistique, corrigée année après année, ne peut être prise au pied de la lettre.

Les effectifs scolaires sont également en augmentation dans le secteur 8, comprenant les écoles de Trembley I et II.
La tendance à la hausse est encore plus nette, du fait de nouvelles constructions et de projets immobiliers dans les quartiers du Mervelet et de la Forêt. Pour la partie basse de ce dernier, on estime que l'augmentation sera d'une petite quarantaine d'élèves d'ici 2018. Or, l'école de Trembley ne dispose actuellement d'aucune réserve et les effectifs des classes sont déjà élevés.

En conclusion, les écoles de ces deux secteurs devraient être à même d'accueillir 140 élèves supplémentaires sur les dix ans à venir.

Par ailleurs, et comme dit en préambule, la Ville pourrait à terme voir le nombre des surfaces scolaires se réduire dans le périmètre.
Depuis les années 50, la Ville de Genève loue des locaux à usages scolaires dans des immeubles sis au 25-27 rue du Vidollet, pour l'école du même nom.
En 1990, la construction d'un nouveau groupe scolaire dans le parc Vermont avait été refusée en vote populaire. Pour faire face à une augmentation continue des effectifs, cette école de six classes a été complétée par une extension de trois classes dans les locaux de l'ancienne COOP du quartier.
Ce bâtiment est également loué et le terme du bail est fixé à 2018.

De plus, l'école de Beaulieu ne répondant que partiellement aux besoins pédagogiques actuels pourrait, à terme, être abandonnée et le bâtiment réaffecté.

Pour l'ensemble de ces raisons - augmentation des effectifs et baisse des surfaces scolaires - il semble judicieux de construire rapidement une nouvelle école à Chandieu. Compte tenu de l'exiguïté du terrain et du nombre d'équipements à accueillir, un programme de 12 classes a été préféré à un groupe complet, surdimensionné selon les prévisions actuelles.

Le programme de ce trois quarts de groupe scolaire doit comprendre, outre les équipements réglementaires, un restaurant scolaire et des locaux parascolaires suffisamment grands pour répondre à l'augmentation du nombre d'enfants accueillis par le parascolaire. Une cuisine de production rattachée à la crèche permettra de préparer également des repas tant pour la crèche que pour le restaurant scolaire.

Il serait aussi nécessaire de prévoir une salle polyvalente à l'usage d'aula pour plusieurs écoles du périmètre, en particulier les écoles de Trembley I et I, ainsi que pour des associations de quartier.

Le bassin de natation
Dans la perspective de la construction de l'école de Chandieu, l'intégration dans le projet d'un bassin scolaire de 25 mètres avec un plancher mobile serait des plus pertinentes.

Actuellement, deux bassins se trouvent à proximité de la future école, mais tant le bassin de Liotard que la piscine de Varembé sont saturés. Les demandes d'occupation émanant des associations sportives de tout le canton s'accroissent sans cesse et les usagers de Varembé sollicitent inlassablement des horaires d'ouverture au public plus étendus.

Le quartier dans lequel s'implantera la nouvelle école est en pleine expansion et un afflux de nouveaux ménages est attendu.

Comme chacun le sait, le sport souscrit à une meilleure socialisation de l'individu dans son environnement. Il est la meilleure arme pour contrecarrer la sédentarité qui caractérise non seulement l'actuelle jeune génération mais aussi toutes les autres catégories d'âges.

L'implantation de ce bassin scolaire devrait répondre au souhait du Département de l'instruction publique qui veut assurer une pratique sportive dans son programme d'enseignement. Il est à relever également que la Convention scolaire romande notifie que les cantons doivent mettre en place une « offre appropriée de prise en charge des élèves en dehors du temps d'enseignement ». L'existence de ce bassin se justifiera donc aussi dans le programme des activités parascolaires.

Le rôle canalisateur et rassembleur de la pratique d'un sport dans la prévention de la violence à l'heure où la société se plaint sans cesse de sa jeunesse en mal d'être n'est également pas à négliger.

Par ailleurs, une piscine (bassin scolaire) de proximité encouragerait une mobilité douce s'inscrivant dans la démarche éco-citoyenne.

<u>Quelques Chiffres concernant la saison 2008-2009 :</u>

- *Occupations par des clubs*

Bassin de Liotard 17'500 usagers
Piscine de Varembé 16'500 usagers

- *Occupations scolaires :*

Bassin de Liotard 18'000 élèves

- *Fréquentation publique :*

Piscine de Varembé 310'000 personnes environ

L'espace de vie enfantine

Malgré une augmentation régulière de l'offre de places dans les espaces de vie enfantine, la pression de la demande émanant des parents reste forte, en particulier ceux à la recherche d'une place pour les tout petits âgés de 0 à 2 ans. Cette demande est révélatrice des nouveaux comportements des familles à l'égard de l'éducation des petits. La conjugaison de facteurs sociaux et économiques tels que la promotion de l'égalité entre hommes et femmes, le droit au travail des femmes, l'évolution des mœurs ou encore les transformations familiales ont conduit à une amplification des besoins de la population en matière de services d'accueil pour les jeunes enfants. Par ailleurs, la diffusion des connaissances sur le développement de l'enfant et sur les aspects positifs d'une socialisation précoce explique aussi l'augmentation des demandes d'accueil dans des structures collectives.

En septembre 2008, en Ville de Genève, 50% des demandes ont été satisfaites dans les espaces de vie enfantine (EVE). Dans les jardins d'enfants (JE), ce taux s'élevait à 90%. Globalement, environ 2 demandes sur trois sont satisfaites (62%).

La pression pour les places en EVE est supérieure à celle pour les JE, à la fois pour des questions d'horaires (plus étendus) et d'âge des enfants accueillis (dès la fin du congé maternité).

Le projet Chandieu se situera dans le bas du quartier du Petit-Saconnex, soit à l'intersection de 2 autres quartiers ; les Grottes et la Servette. C'est pourquoi ces trois quartiers ont été pris en compte dans la présente évaluation des besoins en matière d'accueil de la petite enfance.

A noter que seules trois institutions de la petite enfance (Tom Pouce, Gais Minois et Montbrillant) ont été intégrées à l'analyse pour le quartier du Petit-Saconnex étant donné la situation géographique dudit projet.

On observe que le taux de satisfaction moyen est plus élevé dans les quartiers de la Servette (82%) et des Grottes (80%) qui disposent d'une majorité de jardins d'enfants. En revanche, le quartier du Petit-Saconnex présente un taux de satisfaction nettement plus bas (51% pour l'ensemble du quartier) dû à sa particularité de ne disposer que de structures de type espace de vie enfantine (EVE). En effet, dans les EVE, la pression de la demande est nettement supérieure à celle des jardins d'enfants ce qui explique que la demande satisfaite est moindre.

Toutefois, il est utile de préciser que le taux de satisfaction élevé du quartier de la Servette est à relativiser. En effet, l'un des deux espaces de vie enfantine, dont le taux de satisfaction est de 82%, n'accueille les enfants que dès 2 ans. Cette structure s'apparente plus à un jardin d'enfants ce qui pousse les chiffres vers le haut pour l'ensemble du quartier.

Enfin, selon les données de l'OCStat (Office cantonal de la statistique), on dénombre en 2008 une cinquantaine d'enfants de 0-4 ans domiciliés sur le périmètre restreint de Chandieu.

Au total, ce sont quelques 576 places d'accueil qui sont proposées dans le périmètre étudié. A ce jour, 457 enfants sont en attente d'une place, dont 11% sont domiciliés hors de la Ville de Genève (ils sont près de 14% sur l'ensemble des institutions de la petite enfance subventionnées par la Ville de Genève en 2008).

A l'instar des autres quartiers, la majorité des demandes concernent de jeunes enfants (pas encore nés à 2 ans). Au niveau des abonnements sollicités, les demandes de place concernent majoritairement du plein temps et du trois quarts temps.

Conclusion :

Les demandes pour les jardins d'enfants sont nettement moins importantes que pour des structures à temps d'ouverture élargis (EVE). La création d'un espace de vie enfantine est à privilégier au vu de la demande exprimée et de la localisation du projet qui permettrait d'absorber une partie de la demande de parents vivant dans des quartiers (Grottes et Servette) où le manque de places pour les 0-2 ans se fait ressentir.

Bien que l'EVE des Gais Minois ait vu sa capacité d'accueil augmenter de 14 places en 2009, au regard du taux de satisfaction ne concernant que les EVE du périmètre analysé, soit 52%, la création d'un espace de vie enfantine de 80 places semble pertinente. Par ailleurs, comme il a été mentionné ci-dessus, une cinquantaine d'enfants âgés de 0 à 4 ans sont domiciliés sur le périmètre restreint de Chandieu.

Les deux villas du début du XIXe siècle
Toutes deux sont actuellement destinées au logement. En cas de confirmation de leur maintien, cette affectation pourrait être reconduite, ou alors être remplacée par des activités parascolaires. Leur état nécessiterait une rénovation et une mise aux normes des installations techniques.

Estimation sommaire du coût de l'opération

L'estimation du coût total de l'opération se monte à 55 000 000 francs TTC.

Coût de l'étude		**F TTC**
L'étude inclut les phases partielles de l'avant-projet, du projet d'ouvrage, de la procédure de demande d'autorisation et de l'appel d'offres.		
V.	Frais secondaires	
V.0	Frais secondaires généraux	
	Relevés, sondages, reproduction documents	150 000
V.1	Concours	400 000
W.	Honoraires	
W.2	Honoraires ouvrages	
	Honoraires architectes	1 940 000
	Honoraires ingénieurs civils	570 000
	Honoraires CVSE	430 000
	Honoraires ingénieurs spécialisés	150 000
	Honoraire d'architecte paysagiste	155 000

V.W	Coût total du crédit d'étude	3 795 000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée 8% appliquée sur les positions V-W = 303 600 francs admis à	305 000

	Total TTC du crédit demandé (V-Z)	**4 100 000**
		========

Concours

Le concours de projet d'architecture pluridisciplinaire (architecte et paysagiste) sera organisé par le service d'architecture en collaboration avec le service des espaces verts et le service de l'aménagement urbain et de la mobilité.

Programme financier d'investissement

Cet objet - concours, études d'un trois quarts de groupe scolaire et crèche.- est prévu sous le n° 031.068.08 du 5ème plan financier d'investissements PFI 2010 - 2021, pour un montant de 2 000 000 francs.

Charge financière

Si l'étude est suivie de réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation la charge financière annuelle sur 4 100 000 francs, comprenant les intérêts au taux de 3 %, et un amortissement au moyen de 5 annuités, se montera à 895 250 francs.

Maîtrise de l'ouvrage et maîtrise d'oeuvre

Le service gestionnaire du crédit d'étude est le service d'architecture. Les services bénéficiaires sont le service des écoles et institutions pour l'enfance, la délégation à la petite enfance, le service des sports et le service des espaces verts.

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

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:

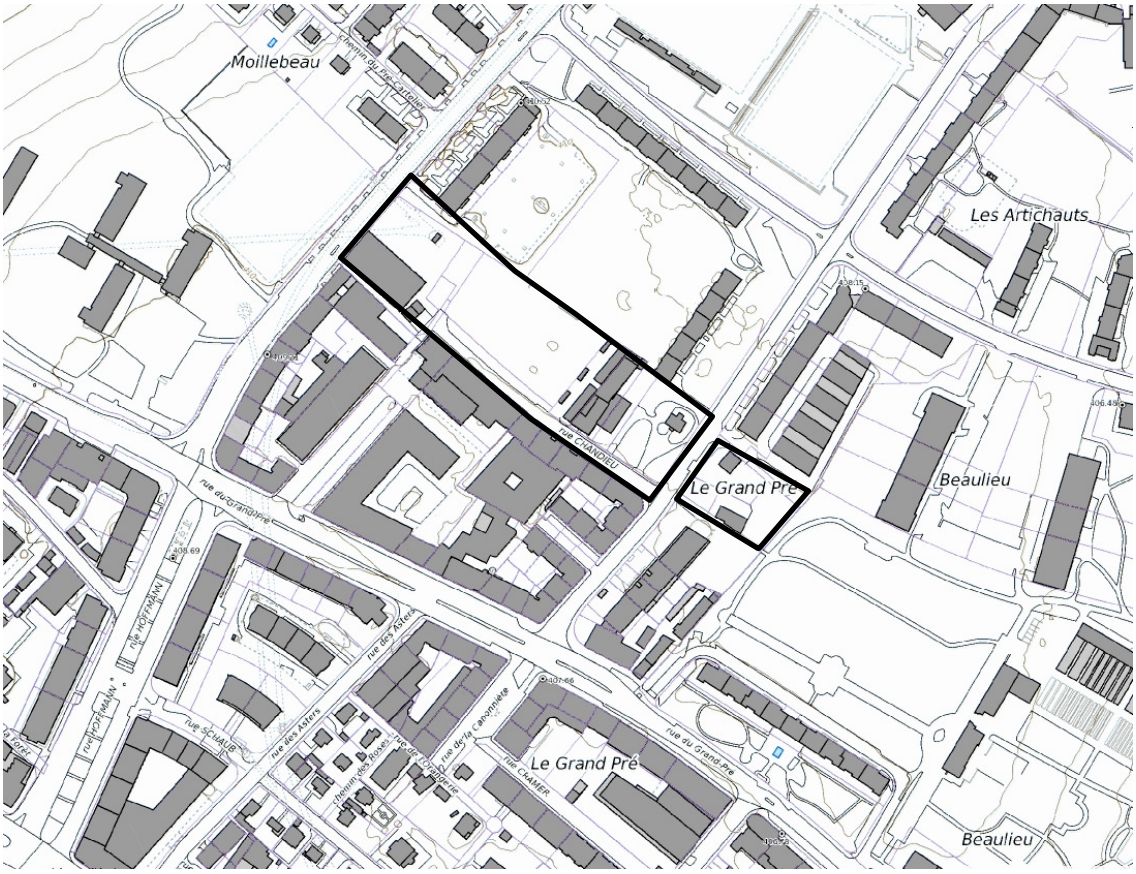
Article premier. - Il est ouvert au Conseil administratif un crédit d'étude de 4 100 000 francs, destiné au concours et à l'étude de l'aménagement du périmètre de Chandieu comprenant la construction d'un trois quarts de groupe scolaire, d'un bassin de natation de 25 mètres, d'un espace de vie enfantine de 80 places avec une cuisine de production, de la rénovation de 2 villas du début du XIXe siècle, ainsi que la création d'un parc public situés, sur les parcelles n°s 3036, 3146, 2164, 323, 2165, 3734, 326, 327, 2562, 3259, 334, 3685, 3684, 4626, feuille 26 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. - Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 4 100 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense ajoutée à celle de la réalisation sera amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon l'étude sera amortie en 5 annuités.

Annexe: plan de situation

Genève situation du périmètre de « Chandieu »



Périmètre de Chandieu