

Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 29 mai 2024

Rapporteur : Nicola D'AMICO

DA 354 – 24.05 CREDIT D'ETUDE DE CHF 1'300'000.00 POUR LA RENOVATION ET L'EXTENSION DE L'ECOLE DES LIBELLULES

M. BUSCHBECK, Maire, indique que ce crédit d'étude s'inscrit dans la poursuite de la politique de rénovation des écoles de la Ville Vernier, programme qui a été accéléré depuis le début de la législature.

Mme D'ORAZIO, Architecte - Cheffe de projets au service des bâtiments, présente la DA 354 – 24.05 et indique que les trois objectifs de ce crédit d'étude sont :

1. répondre à l'augmentation des effectifs scolaires et parascolaires prévue dans le secteur (qui sont, à ce jour, déjà une urgence) ;
2. répondre aux besoins des utilisateurs ;
3. poursuivre la transition énergétique du parc immobilier de la Ville de Vernier.

L'école des Libellules a été construite en 1969 (première étape), puis agrandie en 1996. Elle est composée de cinq bâtiments (les classes du cycle élémentaire, les classes du cycle moyen, et une salle polyvalente avec buvette qui sert aujourd'hui de réfectoire).

La performance énergétique des bâtiments demande une rénovation (indice de dépense de chaleur – IDC 508 mJ/m² (max 450 en 2024 et 350 en 2027).

De plus, d'autres nécessités quant à l'état des bâtiments sont à revoir : infiltrations d'eau, concept de ventilation peu efficace, mise aux normes AEAI, et dégradations ponctuelles.

Concernant le réfectoire scolaire, les dimensions sont insuffisantes (une partie des enfants doit se rendre à l'école Émilie-de-Morsier à midi), il y a un manque d'éclairage naturel et les matériaux sont vétustes. Enfin, les matériaux des lieux d'accueil du parascolaire ne sont pas adaptés, les locaux sont défraîchis et il manque de la place.

Pour ce projet, il est prévu d'agrandir les locaux sur deux niveaux autour de la salle de gymnastique : au rez-de-chaussée, création d'un nouveau réfectoire, et à l'étage, création de salles de classes ou de lieux parascolaires afin de répondre aux besoins résultant de la densification du quartier. Il faut également prévoir la possibilité de créer des salles d'intégration (CLI) ; cela sera vu durant les études.

L'extension à l'étage permet de bien s'intégrer dans le complexe de l'école et ne demande pas la création de nouvelles surfaces imperméables.

Le montant global du crédit d'investissement nécessaire aux études s'élève à CHF 1'300'000.00 TTC et peut être décomposé comme suit :

31. Avant-projet	CHF	430'000.00
32-33. Projet	CHF	870'000.00
Montant total	CHF	1'300'000.00

Planning intentionnel

Mai 2024	Présentation de la DA d'étude
Janvier 2025	Lancement de la procédure de concours d'architecture
Septembre 2025	Choix du projet lauréat
Avril 2026	Dépôt de la DA de réalisation
Juillet 2026	Début des travaux

À noter que l'étude de ce projet fera l'objet d'un concours à cause de l'investissement très important dû au fait que l'école est très vaste.

Grâce à ce projet, la Ville de Vernier disposera d'une structure adaptée aux besoins scolaires et parascolaires, et moins énergivore (chauffage et électricité).

M. BUSCHBECK précise que la Commune doit adapter le planning de rénovation du parc immobilier au programme qu'il y a dans les écoles lors des rénovations. Il faut également faire face en même temps à l'augmentation des effectifs, notamment avec la construction du quartier Actaris aux Libellules. Lors de rénovations d'écoles, l'enveloppe initiale doit donc être complétée par un crédit qui permette d'agrandir l'école pour qu'il y ait plus de classes. Enfin, la fréquentation du GIAP explose et il faut compter sur la création de classes d'intégration CLI. Le projet passe donc d'une phase de rénovation à une extension de rénovation.

Un commissaire (ALTERNATIVE) demande des détails sur l'organisation du concours d'architecture (CHF 350'000.00). Mme D'ORAZIO répond qu'à la suite de ce concours, il y aura un avant-projet. Une partie de l'étude va être complétée avec le concours d'architecture. Un concours est proposé, car il n'est pas possible de juste confier un mandat avec un enjeu tel qu'une extension, il faut choisir l'architecture. La sélection est plus complexe qu'un simple mandat à confier à un architecte. Un groupe d'architectes, qui reçoit de la Commune un exercice d'avant-projet, est mis à l'épreuve. La Commune choisit ensuite, parmi une sélection d'architectes faite au préalable. Le concours se fera en deux phases, premièrement parmi beaucoup de candidats qui fournissent un dossier de candidature. Les candidats solvables, qui peuvent assumer de tels travaux, sont ensuite sélectionnés pour un deuxième tour avec concours anonyme. Cette démarche est plus coûteuse mais elle permet d'avoir l'assurance d'un projet de qualité.

Un commissaire (ALTERNATIVE) demande des précisions sur le mandat d'architecte chiffré à CHF 800'000.00 : font-ils également un avant-projet ? Mme D'ORAZIO répond que, durant le concours, il y aura un avant-projet, puis durant la phase de dépose d'autorisation de construire, il y aura un travail de projet complet et affiné avec le pool d'ingénieurs, coordonné par l'architecte, qui doit fournir à l'administration un budget afin de demander le crédit. M. BUSCHBECK ajoute que cette procédure est classique. Les montants étaient semblables pour le projet de l'école des Ranches I voté récemment.

Un commissaire (SOC) souhaiterait connaître le coût total estimé du projet : combien d'élèves il y a actuellement à l'école des Libellules, et combien d'élèves supplémentaires sont prévus ? Il aimerait de plus connaître le planning de réalisation pour après 2026.

Mme D'ORAZIO répond que l'estimation du projet se situe entre CHF 20 et 25 millions, à noter que le crédit est comparable aux projets des Ranches I et Ranches II. Il y aura trois classes supplémentaires pour une vingtaine d'élèves par classe, mais cela reste à affiner, plus l'infrastructure parascolaire.

Concernant le planning de réalisation, il s'agit d'un travail très fin ; cela ne concerne pas qu'un seul bâtiment, mais un complexe de cinq bâtiments. Elle ne peut pas se prononcer aujourd'hui. Des bâtiments provisoires seront installés, les groupes se renouvelleront les uns après les autres.

Un commissaire (SOC) remarque que, au niveau architectural, les bâtiments sont les mêmes que ceux de l'école des Ranches avant leur rénovation, par conséquent les problèmes risquent probablement d'être les mêmes. D'après les photos de l'intérieur, les bâtiments ne sont pas en meilleur état que l'école de Châtelaine, qui a des années de plus. C'est remarquable au niveau de ce type de constructions à la chaîne, faites à l'époque à Genève. Il y avait un besoin urgent de construire beaucoup d'écoles, mais on en subit aujourd'hui les conséquences.

M. BUSCHBECK souligne que toutes les écoles de la Commune ont été construites entre 1968 et 1980, leur plus gros défaut est que ces bâtiments sont des passoires énergétiques.

La Présidente (LES VERT.E.S) passe au vote de la DA 354 – 24.05, Crédit d'étude de CHF 1'300'000.00 pour la rénovation et l'extension de l'école des Libellules, qui est approuvée par 11 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S, 1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 ALTERNATIVE, 1 PLR et 1 UDC), soit l'unanimité.