

Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 15 mars 2023

Rapporteur : Pablo MARIN

DA 230 – 23.03 CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 729'000.00 POUR LES TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET POUR L'ÉQUIPEMENT DES SURFACES DESTINÉES À RECEVOIR DEUX GROUPES MULTI-ÂGES À L'AVENUE HENRI-GOLAY EN EXTENSION DE L'EVE JEAN-SIMONET

La DA 230 – 23.03 est présentée par M. STAUB, Conseiller administratif, Mme MEICHTRY PINHO, Cheffe du service des bâtiments, Mme ROSSIER, Cheffe du service de l'enfance et Mme D'ORAZIO, Architecte – Cheffe de projets.

Le projet trouve son origine dans le déménagement prochain des locaux de la Police municipale, qui se situeront à l'avenir au quartier de l'Étang. Les locaux actuels seront libérés et la Ville de Vernier, toujours locataire, souhaite les transformer afin de pouvoir accueillir deux groupes multi-âges en extension de l'EVE Jean-Simonet, afin de créer un total de 26 nouvelles places d'accueil pour enfants en âge préscolaire. À noter que les 26 places nettes représentent en fait 32 enfants accueillis : les enfants ne sont pas tous présents pendant toutes les heures d'accueil. Également, ces deux groupes multi-âges permettront d'intégrer les enfants de l'EVE Vernier-Village, dont les locaux sont relativement inadaptés (bien que conformes aux normes) et la location coûteuse. En tout, la transformation de ces deux espaces permettra la création de 11 places supplémentaires nettes pour Vernier. Le nombre de places temporaires sera également augmenté.

Les délais sont serrés : rendre les locaux opérationnels pour le mois de janvier 2024 implique de débiter les travaux de transformation dès le départ de la Police municipale en été 2023 et de déposer l'autorisation de construire en mai 2023.

Les travaux coûteront CHF 564'000.00 TTC, le coût de l'équipement des lieux s'élevant à CHF 165'000.00 TTC. Montant total du projet : CHF 729'000.00. Concernant les coûts connexes (charges de biens et d'exploitation) qui s'élèvent à CHF 133'914.00, la transformation des lieux et la mise en place de mesures anti-incendie et sécuritaires impliquent une hausse des charges. Les charges de personnel augmenteront également (240% d'éducateurs de l'enfance et 160% d'éducateurs socioéducatifs pour assurer l'encadrement au sein des deux groupes multi-âges). On économisera en revanche sur le loyer des locaux de l'actuel EVE Vernier-Village, qui seront abandonnés (CHF 33'600.00). Le revenu des taxes d'encadrement est estimé à CHF 260'000.00, sachant que ce montant peut être amené à changer. Enfin, la Confédération versera une subvention de CHF 5'000.00 par place créée et par an, pendant deux ans. Une subvention cantonale sera également versée, mais son montant est pour l'heure impossible à estimer, car basé sur la péréquation entre les Communes.

En réponse à la question d'une commissaire (LE CENTRE-VERT LIBÉRAUX) concernant le nombre de places créées au total, Mme ROSSIER précise qu'il s'agit bien d'un total net de 11 nouvelles places. Elle ajoute que la nouvelle structure (groupe multi-âges, et pas un simple EVE) permettra une plus grande flexibilité dans l'accueil des 1-2 ans, qui pose problème. La même commissaire (LE CENTRE-VERT LIBÉRAUX) demande quelle sera durée d'occupation des locaux. M. STAUB indique qu'au vu des circonstances (faible loyer et pénurie de places de crèche à Châtelaine), les locaux seront occupés durablement.

Une commissaire (ALTERNATIVE) demande ce qu'il adviendra des places de stationnement actuellement dévolues à la Police municipale. M. STAUB répond que rien n'a encore été décidé, de par la célérité que le projet exige, mais que des places de dépose-minute sont envisageables. La même commissaire (ALTERNATIVE) demande si un coin jardin sera aménagé pour les enfants. Mme ROSSIER répond que les deux groupes multi-âges faisant partie intégrante de l'EVE Jean-Simonet, les locaux de ce dernier, jardin inclus, seront partagés, et le cheminement piétonnier entre les deux structures entièrement sécurisé.

Un commissaire (UDC) demande si, au vu de la proximité géographique, la nouvelle structure risquerait d'attirer des personnes résidant sur le territoire de la Ville de Genève. Mme ROSSIER répond que les conditions pour pouvoir prétendre à une place en crèche à Vernier impliquent, entre autres, de résider sur le territoire municipal et que les deux parents travaillent. Enfin, l'inscription ne se fait pas directement sur place, mais bien au Service de l'enfance.

Un commissaire (LES VERT.E.S) demande si la pose de double vitrage est possible. Il demande également des précisions quant au prix, en rapport avec la péréquation. Mme D'ORAZIO indique que la Commune étant locataire du bâtiment, elle ne peut intervenir sur son enveloppe, ce type de travaux étant à la charge de la FMCV, propriétaire. M. STAUB précise que la FMCV gère au mieux la rénovation de son parc immobilier, tout en tenant compte des loyers relativement bas qu'elle réclame. De telles questions pourraient être posées directement aux représentants de la FMCV en commission des finances, lors de la présentation de ses comptes.

Concernant les prix, M. STAUB précise que ces derniers sont déterminés sur des bases péréquatives et relatives (nombre de places par commune, richesse des communes, comparaison intercommunale...), et que leur estimation est, à ce titre, impossible à formuler à l'avance.

Un commissaire (LES SOCIALISTES) demande s'il faut s'attendre à un supplément de crédit, au vu de la nature des travaux à réaliser. Mme D'ORAZIO répond que le budget sera effectivement revu après la phase d'études et l'appel d'offres, mais que les coûts pour ce genre de projet sont en général estimés de façon juste.

En résumé, il apparaît que le projet, malgré la vitesse avec laquelle il a été monté et les délais de réalisation assez serrés, suscite l'approbation de la commission. Une commissaire (LE CENTRE-VERTS'LIBÉRAUX) annonce cependant s'abstenir lors du vote, pour cause de conflit d'intérêts.

Il y a donc très bon espoir que le calendrier sera respecté, et les quelques inconnues liées à ce dernier ne devraient en principe pas donner lieu à un supplément de crédit.

Lors du vote de la commission, la DA 230 – 23.03 Crédit d'investissement de CHF 729'000.00 pour les travaux de transformation et pour l'équipement des surfaces destinées à recevoir deux groupes multi-âges à l'avenue Henri-Golay en extension de l'EVE Jean-Simonet, est approuvée par 9 OUI (2 SOC, 2 VERT.E.S, 2 MCG, 1 ALTERNATIVE, 1 PLR, et 1 UDC) et 1 Abst. (1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX).