

DA 334 – 24.03

CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION DE CHF 7'159'260.00 POUR LA RÉHABILITATION PARTIELLE DE L'ÉCOLE DES RANCHES II, AINSI QUE LE REMPLACEMENT DU MOBILIER

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

L'école des Ranches II accueille des classes primaires et divers équipements pour le parascolaire. Elle est composée d'un bâtiment en L sur quatre niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et deux étages) qui abrite dix-neuf classes, une salle parascolaire, une salle de rythmique, un auditorium, une piscine, une salle de sport polyvalente, trois bureaux, une salle des maîtres avec kitchenette, une infirmerie, des locaux de sociétés, un réfectoire avec une cuisine, des locaux techniques, des dépôts, des vestiaires et des sanitaires.

Le 4 juillet 2023, un incendie déclenché depuis l'extérieur de l'établissement a fortement endommagé une grande partie du bâtiment central de l'école, touchant les façades, une partie de la toiture côté Salève (préau), huit classes, les locaux enseignants et administratifs situés au rez-de-chaussée côté Jura, ainsi que les parties communes (préau couvert, couloirs, cages d'escaliers et blocs sanitaires). Ce périmètre nécessite une déconstruction minutieuse, un assainissement et une reconstruction des éléments détruits.

Au niveau de la sécurité, il faut relever que le concept d'évacuation des occupants s'est avéré tout à fait efficient. Preuve en est la résistance de la structure, ainsi que des cloisonnements coupe-feu qui ont non seulement préservé les voies de fuite, mais aussi fortement ralenti la propagation du feu et évité des dégâts beaucoup plus importants.

Bien que de nombreux locaux situés en grande partie côté Jura n'aient apparemment pas été impactés par le sinistre, une expertise post incendie a démontré que les suies inhérentes à celui-ci ont pénétré en profondeur dans les cloisons et les faux-plafonds, nécessitant leur démontage et leur remplacement.

Huit autres classes situées dans la partie sud-ouest de l'école ont été impactées à un degré moindre (dépôts de suies), et ne nécessitent qu'un assainissement. Cette partie de l'école n'étant desservie que par un escalier situé dans la zone fortement endommagée restera fermée pendant la durée complète des travaux.

À la suite de ces constats et de l'expertise du bâtiment, l'objectif est de reconstruire le corps central de l'école « à l'identique », conformément aux plans d'exécution de 2019. Le concept de sécurité incendie sera toutefois expertisé à l'aune des connaissances et des normes les plus récentes en la matière, ainsi que les équipements et matériaux mis en œuvre dans le cadre de la réhabilitation à venir.

Dans cette perspective, les travaux ont été chiffrés et ont permis de déterminer l'indemnité d'assurance, laquelle couvrira l'entier des dépenses liées à la reconstruction partielle de l'école.

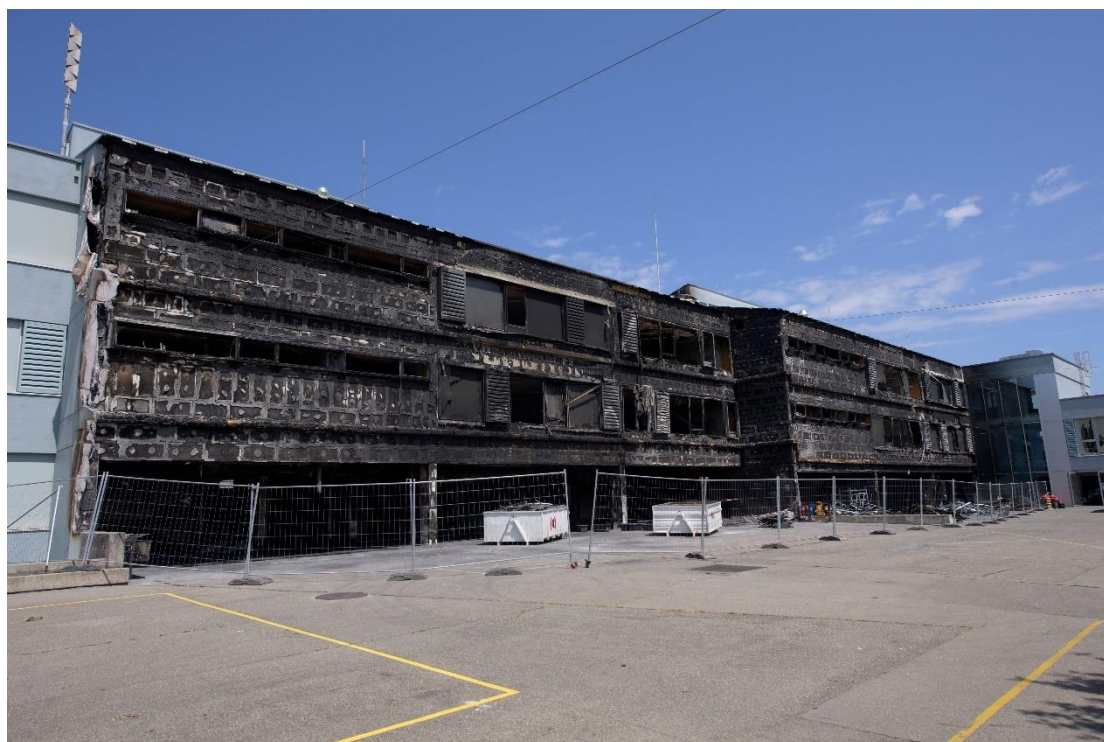
Le montant de l'enveloppe financière inclut également le remplacement du mobilier scolaire des classes fortement endommagées et du mobilier extérieur.

La marge de manœuvre par rapport au dossier d'exécution étant quasi nulle, l'option de recourir à une entreprise totale a été retenue pour coordonner et réaliser les travaux en question.



Plan de situation des zones touchées par le sinistre

ILLUSTRATION DES DÉGÂTS ENGENDRÉS PAR LE SINISTRE



Façades côté Salève



Préau couvert côté Salève



Façades côté Jura

DESCRIPTION DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Travaux préparatoires : - Travaux de démolition et d'assainissement du rez-de-chaussée au 2^e étage (en cours)

Tous les éléments détruits ont été évacués.

Les éléments restants subissent un traitement, afin d'éliminer les suies inhérentes au sinistre. Ces opérations font l'objet d'un suivi par un spécialiste post incendie qui établira un rapport de décontamination en fin de travaux.

Gros œuvre : - Renforcement des dalles à caisson en béton armé sous le porche du rez-de-chaussée

Second œuvre :

- Reconstruction des façades détruites (isolation et revêtement extérieurs, menuiseries extérieures, stores toiles et une partie de la toiture)
- Remise en état des installations techniques : chauffage, ventilation, sanitaires et électricité
- Cloisons en plâtre et doublages en briques de terre cuite
- Menuiseries intérieures (portes, mobilier fixe et revêtement de parois)
- Revêtements de sol synthétique
- Faux-plafonds
- Peinture intérieure

PROGRAMME DES ZONES SINISTRÉES À RÉHABILITER

DIP :

- 16 classes, dont 8 fortement endommagées
- 1 bureau de direction
- 1 bureau secrétariat
- 1 bureau éducateur
- 1 salle des maîtres
- 1 infirmerie
- Les parties communes (préau couvert, couloirs, cages d'escaliers et blocs sanitaires)

PLANIFICATION

Février et mars 2024	:	Instruction du dossier de demande en autorisation de construire en procédure accélérée (APA)
Mars et avril 2024	:	Étude, préparation et rédaction de l'appel d'offres Entreprise Totale
Avril et mai 2024	:	Procédure de sélection de l'Entreprise Totale
Juin 2024	:	Adjudication du contrat d'Entreprise Totale
Juin et juillet 2024	:	Préparation de la phase exécution
Août 2024 à juin 2025	:	Exécution des travaux
Juillet 2025	:	Mises en service et remise du bâtiment aux utilisateurs
Août 2025 à octobre 2025	:	Décompte final et dossier de révision

BUDGET (études et réalisation)

Coût des travaux de déconstruction et d'assainissement	CHF 1'200'000.00
Coût de rénovation, yc honoraires et mobilier scolaire	CHF 5'924'260.00
Expertise et sondage	CHF 30'000.00
Taxe, émoluments	CHF 5'000.00

TOTAL TTC **CHF 7'159'260.00**

COÛTS CONNEXES

Ce projet n'engendre aucun coût connexe étant donné que la réhabilitation de l'école de Ranches II est couverte par une indemnisation de la part de l'assurance impliquant une remise en état d'un bien déjà existant.

PLAN PLURIANNUEL DES INVESTISSEMENTS (PPI 2024)

La planification financière intentionnelle prévue au plan pluriannuel des investissements (PPI) 2024 était la suivante :

Projet	Budget	2024	2025
École des Ranches II – Réalisation	CHF 7'000'000.00	CHF 3'500'000.00	CHF 3'500'000.00

Pour intégrer les détails exposés dans la présente demande de crédit d'études et de réalisation, la planification financière a été affinée comme suit :

Projet	Budget	2024	2025
École des Ranches II – Réalisation	CHF 7'159'260.00	CHF 3'500'000.00	CHF 3'659'260.00

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Mathias BUSCHBECK
Maire

Vernier le 26 février 2024

DA 334 – 24.03

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION DE CHF 7'159'260.00 POUR LA RÉHABILITATION PARTIELLE DE L'ÉCOLE DES RANCHES II, AINSI QUE LE REMPLACEMENT DU MOBILIER

Conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 ;

vu l'exposé de motifs ;

vu le rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 7'159'260.00 destiné à la réhabilitation partielle de l'école des Ranches II, ainsi qu'au remplacement du mobilier ;
- 2 de prendre acte qu'une indemnité d'assurance de CHF 7'159'260.00 financera ces travaux, une part d'indemnité d'assurance de CHF 3'500'000.00 est comptabilisée dans le compte de résultat 2023 à titre de dépréciation (sous le n° 21.42), et la part d'indemnité d'assurance restante de CHF 3'659'260.00 est comptabilisée en subventions d'investissements acquises sous le n° 21.63 ;
- 3 de comptabiliser la dépense nette de CHF 3'500'000.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la Ville de Vernier dans le patrimoine administratif ;
- 4 d'amortir la dépense nette de CHF 3'500'000.00 au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le n° 21.33 dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2025.

