

---

**Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 21 mars 2018**

Rapporteure : Ana ROCH

**DA 306 – 18.03 CRÉDIT BRUT DE CHF 1'810'000.00 POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE VIE ENFANTINE DANS L'IMMEUBLE FMCV/PITTET, RUE JEAN-SIMONET**

M. ROCHAT, Maire, explique que cette DA représente une opportunité de créer une première crèche à Châtelaine, ce qui donnerait lieu à une meilleure répartition des établissements de la petite enfance sur Vernier. Par ailleurs, au vu de la longue liste d'attente sur la commune, il y a un réel besoin de créer des places supplémentaires. Étant donné que les locaux seront bruts, le présent crédit porte sur les éléments de construction : la maçonnerie, les installations techniques, les installations intérieures, les aménagements extérieurs et les honoraires d'architectes.

La Présidente (PLR) passe la parole à Mme OBERSON, responsable du service de la Petite enfance, pour aborder les points qui touchent les usagers de l'espace de vie infantile (EVE).

Mme OBERSON signale que le service de la Petite enfance et les parents se réjouissent de cette future infrastructure. Actuellement 368 places de crèche sont proposées en Ville de Vernier, mais la liste d'attente mise à jour au début de ce mois comprend 510 enfants, dont 126 à Châtelaine. Mme OBERSON ajoute que les habitants de Châtelaine sont contraints de se déplacer hors quartier pour bénéficier des autres structures de la petite enfance, bien que le quartier se densifie. Les places en crèche augmentent en Ville de Vernier, mais la Commune reste encore en queue de liste avec un taux de couverture de 18 % pour une moyenne cantonale de 26 %. Elle relève que le service de la Petite enfance a été associé au projet tout au long de son étude. Les plans validés prévoient la création de deux groupes d'enfants de 0 à 4 ans, sur la base d'un modèle multi-âge tel que celui de la crèche des Avanchets. Le lieu pourra accueillir 32 enfants, soit 2 groupes de 16 enfants. Elle rappelle qu'une motion avait été mise en suspens il y a deux ans portant sur la mise à disposition d'une crèche à horaires élargis. La crèche prévue à la rue Jean-Simonet fera donc l'objet d'un amendement qui sera présenté en commission sociale. Elle précise que cette prestation d'horaires élargis n'est réalisable que dans une petite structure comme celle-ci pour des questions de coût et d'organisation.

La Présidente (PLR) passe la parole à Mme PENELAS, Architecte - cheffe de projets, pour présenter les aspects techniques du projet.

Mme PENELAS annonce que les travaux ayant déjà commencé au niveau du sous-sol (parking), la présente demande de crédit est pressante. Elle poursuit en présentant sur plan la configuration des lieux, soulignant que le projet a été au mieux optimisé au vu du nombre significatif de contraintes. Une alimentation en chauffage à distance double flux est prévue pour la crèche, ainsi qu'une terrasse ombragée par un grand rideau pour préserver un espace tempéré en été. Elle ajoute que l'entreprise générale est la même qui a œuvré pour le projet de l'école Emilie de Morsier. Des soumissions vont avoir lieu prochainement pour la réalisation des travaux, mais l'objectif serait de conserver la même entreprise générale afin de ne pas reporter la date de remise des locaux. Pour ce faire, elle espère que l'entreprise générale aura des prix concurrentiels.

Un contrat de bail est prévu avec la FMCV, mais celui-ci n'est pas encore abouti. Elle précise que l'idée est de créer une PPE pour limiter les coûts d'investissement. Ce sujet sera discuté ultérieurement.

Une commissaire (MCG) demande à Mme OBERSON pour quelle raison avoir choisi un modèle multi-âge, sachant que ce concept mis en vigueur à la crèche des Avanchets a suscité des réactions. Elle précise que, pour sa part, elle est tout à fait favorable à ce fonctionnement de type vertical. Elle répond que cette décision s'est imposée au vu de la petite taille de la structure. Elle ajoute que les enfants grandissent très bien dans des groupes multi-âge, mais que le fonctionnement nécessite un autre mode de pensée et une organisation qui serait beaucoup trop coûteuse et compliquée dans une grande structure.

Un commissaire (PDC-PBD-VL) se demande si des négociations n'auraient pas été possibles pour obtenir davantage de surface. Au vu du nombre de places limité qu'il y aura dans cette crèche, est-ce que le coût d'opportunité est rentable ?

M. ROCHAT explique qu'il a été possible d'acheter une parcelle à l'un des frères PITTET et que les négociations avec le second mettaient clairement en évidence le fait qu'il n'y avait, de la part de ce dernier, aucune volonté de céder plus. La tournure négative des négociations a donc donné lieu à cette présente solution.

Un commissaire (PDC-PBD-VL) ajoute que la commission avait souhaité que les coûts connexes soient intégrés dans la DA pour éviter ensuite des surcoûts de fonctionnement et des mauvaises surprises. M. ROCHAT répond que les coûts connexes comprenant le loyer seront intégrés au niveau PPE. Il confirme que, dans un contexte PPE, l'infrastructure sera située sur un terrain communal dans un immeuble privé.

D'un point de vue fonctionnement et rentabilité, Mme OBERSON informe que la structure doit avoir au minimum deux groupes pour éviter de devoir planifier des moments de remplacement et pour être en mesure de faire les ouvertures et fermetures ensemble. Il n'y aura pas de cuisine de production sur place, mais un engagement sera nécessaire à la cuisine du Lignon, où seront préparés les repas. Il serait éventuellement possible d'économiser en dotation sur le poste de directeur. Elle précise par ailleurs que l'établissement recevra environ CHF 100'000.00 de subvention par place durant les deux premières années, ainsi qu'un second financement de CHF 5'000.00/place pour les travaux.

M. ROCHAT note que la taille de cette structure permettra d'intégrer des demandes spécifiques, telles que celle des horaires élargis.

Un commissaire (SOC) souligne l'importance du dossier petite enfance, mais se demande si la Ville de Vernier a les moyens de mener à bien ce projet, sachant que celui-ci ne permettra pas de rattraper l'important retard de Vernier concernant l'offre de places de crèche.

M. ROCHAT répond que le projet entre dans les planifications quadriennales ; de manière prévisionnelle, la Ville de Vernier a donc les liquidités. Toutefois, si une baisse des recettes fiscales devenait préjudiciable, il faudrait alors revoir certains éléments.

S'agissant de la couverture des besoins, M. ROCHAT confirme que ce questionnement est présent au sein du Conseil administratif, mais attire l'attention sur le fait qu'il n'est pas possible de densifier une zone si les prestations ne suivent pas. Ceci dit, la Ville de Vernier compose avec ses moyens et ne peut en aucun cas rivaliser avec l'offre de la Ville de Genève. Cet axe est donc considéré comme prioritaire et nécessaire par le Conseil administratif, qui souhaite demeurer ferme sur ce point tout en étant précautionneux. Il ajoute qu'il existe une offre d'accueil familial de jour au sein de la Commune, mais qu'elle ne suffit pas.

Mme OBERSON annonce que la crèche du quartier de l'Etang devrait pouvoir accueillir environ 115 enfants et qu'un possible agrandissement de la crèche des Avanchets permettrait de passer de 28 à 60 places. Elle ajoute qu'un projet de loi est actuellement en suspens qui prévoit un cofinancement entre le Canton, les Communes et employeurs, mais qu'il devrait être repris en étude sous peu.

La Présidente (PLR) demande à Mme OBERSON si la crèche de l'Etang et l'agrandissement de l'établissement des Avanchets permettront d'améliorer l'actuel taux de couverture. Mme OBERSON répond que le taux d'offre est calculé par rapport au nombre d'enfants ; elle précise que ce dernier chiffre est très fluctuant d'une année à l'autre, ce qui rend la prévision impossible.

Un commissaire (MCG) rebondit sur les propos du commissaire (SOC). Il considère que l'investissement nécessaire à la construction de cette petite structure d'accueil de la petite enfance est trop important par rapport à d'autres projets similaires menés en Ville de Genève. Il se demande par ailleurs si des solutions différentes, telles que proposées dans les pays nordiques ou même en Suisse allemande, ne pourraient pas être étudiées en Ville de Vernier. Il pense notamment à l'utilisation d'espace au sein d'EMS permettant d'accueillir des enfants en âge préscolaire.

Mme OBERSON estime qu'au vu des contraintes du projet, son coût est raisonnable. Elle accueille toutefois bien volontiers les exemples de construction que le commissaire (MCG) évoque. Elle ajoute que les contraintes liées aux normes de sécurité ont engendré des coûts considérables. Pour ce qui est des collaborations intergénérationnelles, elle confirme que celles-ci existent, mais qu'il ne faut pas s'illusionner sur leur mise en œuvre : dans les établissements EMS qui accueillent une structure de la petite enfance, il y a une nette séparation des espaces pour des raisons de rythmes et de besoins respectifs incompatibles entre les deux générations. Actuellement, des échanges intergénérationnels sont mis sur pied, mais principalement sous

forme de visites d'une heure en EMS par des groupes de jeunes enfants ; ce temps s'avère être la durée maximale d'échange possible entre ces deux catégories de population. Elle précise être cependant tout à fait ouverte à l'étude de nouveaux modèles.

M. ROCHAT rappelle que la construction de la crèche du Lignon a coûté CHF 2-3 millions, mais que par la suite, la même somme a dû être investie pour des remises en conformité au vu de nombreux défauts répertoriés. Il rappelle que ce domaine d'activité est particulièrement normé et qu'il convient de s'adapter à cette donne pour avoir des structures qui sont agréables pour les enfants et les collaborateurs.

Un commissaire (SOC) demande si les propriétaires de l'immeuble ne pourraient pas investir également dans ce projet de crèche, car ils pourraient ainsi rendre plus attractives leurs locations. M. ROCHAT répond que le marché du logement actuel est tel que les propriétaires n'ont guère besoin de proposer des solutions pour louer leurs logements.

Un autre commissaire (SOC) rappelle qu'il existe une motion pour que les jeunes enfants aillent manger avec les aînés dans un bâtiment mixte intergénérationnel, mais que l'incompatibilité des âges rend difficile l'application de ce projet, comme expliqué par Mme OBERSON. Il adhère à la construction de la crèche de la rue Jean-Simonet, qui permettra de répondre à certains parents en attente d'une place. Il déplore que le rythme d'augmentation de l'offre soit lent et souhaiterait son accélération pour favoriser la rencontre du monde parental et professionnel. Elle signale avoir omis de préciser que le projet de crèche intégrera une place d'apprentissage.

La Présidente (PLR) demande à Mme PENELAS quelle est la signification du décrochement qui figure sur plan, comme un étage supplémentaire. Elle répond que cet espace est prévu pour des appartements en attique que M. PITTET proposera en location.

La Présidente (PLR) demande par ailleurs si la matière des rideaux qui seront installés sur la terrasse sera suffisamment résistante. Elle cite l'exemple des rideaux de la crèche des Libellules qui se sont vite détériorés. Mme PENELAS informe que le modèle de rideau choisi est celui d'un projet réalisé à Meyrin, dans un tissu spécial, qui semble donner satisfaction. Il faudra toutefois être attentif et veiller à bien les attacher quand ils ne seront pas utilisés.

La Présidente (PLR) demande à Mme PENELAS quelle raison pourrait faire obstacle à la réalisation des travaux par l'entreprise générale. Elle constate que celle-ci a tout intérêt à proposer des prix compétitifs pour pouvoir continuer le projet. Elle confirme être confiante sur le fait que l'entreprise générale sera en mesure de proposer des prix compétitifs. Elle ajoute être en possession des soumissions de la FMCV – soulignant toutefois qu'il y a des spécificités propres au projet de crèche -, ce qui signifie qu'elle a connaissance des prix qui sont pratiqués dans l'immeuble. Elle précise que tout un travail de coordination avec les ingénieurs a déjà été offert par l'entreprise générale.

La Présidente (PLR) souhaite savoir si l'entreprise générale répond à toutes les conditions en matière de gestion salariale, ce que Mme PENELAS confirme. Elle précise néanmoins qu'un sous-traitant a récemment été pointé du doigt pour un problème de deuxième pilier.

Une commissaire (MCG) signale que des employés de l'aéroport souhaiteraient que leur employeur crée une crèche. Il y aurait donc une piste de collaboration à étudier, sous préavis favorable de M. APOTHELOZ.

M. ROCHAT confirme que cette piste est intéressante. Il faudrait voir toutefois si après présentation des coûts de ce projet à l'aéroport l'intérêt perdure. Dans le cadre du projet de crèche du futur quartier de l'Etang ou du développement de la crèche des Avanchets, il y aurait peut-être la possibilité d'ouvrir les discussions.

La Présidente (PLR) passe au vote de la DA 306 – 18.03.

**La DA 306 – 18.03, Crédit brut de CHF 1'810'000.00 pour l'aménagement d'un espace de vie infantine dans l'immeuble FMCV/PITTET, rue Jean-Simonet, est acceptée par 11 OUI (4 SOC, 1 VERT, 1 PLR, 1 PDC-PBD-VL, 4 MCG), soit à l'unanimité.**