

Date de dépôt : 29 mai 2007

Rapport

de la Commission des travaux chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat ouvrant un crédit d'investissement de 5 255 589 F pour la construction d'un bâtiment pour pré-adolescents et adolescents handicapés physiques sis au 10, sentier de la Roseraie

Rapport de M^{me} Loly Bolay

Mesdames et
Messieurs les députés,

Le projet soumis à l'examen de la Commission des travaux propose de mettre à disposition des pré-adolescents et adolescents handicapés physiques du CRER2 (centre de rééducation de la Roseraie) actuellement installés au 25, avenue de la Roseraie, un bâtiment adapté aux exigences très particulières de ces jeunes en grande majorité en fauteuil roulant.

Il permettra également aux utilisateurs du Centre de formation professionnelle santé-social (CEFOPS) d'augmenter ses surfaces en reprenant celles du CRER 2.

Ont assisté aux travaux de la commission

Présidée d'une main de maître par le député Alberto Velasco, la Commission des travaux a pu compter sur la collaboration de :

- M. le conseiller d'Etat Mark Muller, président du DCTI ;
- M. Jean-Bernard Haegler, directeur ad-interim des bâtiments DCTI ;
- M. Rocamora, du service d'entretien et de la rénovation, DCTI ;
- M. Simioni, architecte du service technique ;
- M. Biffiger, directeur du SMP ;

- M. Masson, directeur adjoint du CEFOPS ;
- M. Falcetti, responsable pédagogique du CRER (DIP) ; et
- M. Robert du DCTI.
- M. Mazzola a tenu les procès-verbaux avec efficacité et rapidité

Je les remercie tous ici de leur présence et de leur collaboration.

EXPLICATION

M. Simioni commence par rappeler qu'il y a à la base une demande du DIP, d'un bâtiment destiné au centre de la Roseraie, affecté aux handicapés physiques, qui occupent actuellement des locaux beaucoup trop petits et totalement inadaptés aux besoins.

Les locaux actuels du CRER2 ne permettent pas une prise en charge d'élèves neurolésés selon des critères pédagogiques, éducatifs et thérapeutiques modernes.

L'idée, poursuit M. Simioni, est d'utiliser la nouvelle construction par le CRER et le CEFOPS, par la libération en parallèle d'un étage du CRER pour le CEFOPS.

Il conclut en précisant que le nouvel ouvrage doit nécessairement être situé à proximité de l'Hôpital des enfants, pour des raisons bien évidentes de facilités techniques et médicales.

M. Biffiger prend la parole et ajoute que le CRER est exclusivement un centre de jour qui s'occupe d'enfants atteints de troubles moteurs, auxquels s'ajoutent le plus souvent des troubles mentaux.

Il mentionne pour le surplus qu'il y a actuellement 12 enfants handicapés pris en charge pour le CRER 2 et qu'il y en aura 22 dans le futur bâtiment.

Ces enfants sont de plus en plus jeunes jusqu'à 18, voire 20 ans.

M. Biffiger poursuit en indiquant que leur travail est rendu extrêmement difficile par la nature inadaptée du bâtiment. A titre d'exemple, il cite qu'il y a un seul W.-C. pour 12 adolescents handicapés physiques ou encore le manque d'un ascenseur adapté aux besoins bien spécifiques des usagers.

Il précise que les services de sécurité ont à plusieurs reprises rappelé que le bâtiment actuel du CRER est inadapté.

Il ajoute également que la situation du bâtiment tel que proposé permettra aux enfants handicapés de pouvoir bénéficier du personnel de l'hôpital

comme les ergothérapeutes, physiothérapeutes, etc., sans devoir engager du personnel spécifique en plus.

Il conclut en confirmant que le projet est soutenu par les services de l'OFAS, qui a suivi chaque étape.

Enfin M. Masson ajoute que du côté du CEFOPS il y a une forte augmentation du nombre d'élèves en formation paramédicales et que certaines obligations fédérales commencent à poser problème, notamment les cours d'éducation physique.

Ce projet, précise encore M. Masson, permettra de partager une salle de sport avec le CRER et de libérer de l'espace pour une salle informatique destinée au CEFOPS à moindre coût.

VISITE DES LIEUX

La visite sur place nous éclaire de manière très convaincante sur les inconvénients décrits par les responsables du CRER.

En effet, le bâtiment ne répond plus aux normes de sécurité et de fonctionnalité eu égard aux personnes concernées.

Au terme de cette intéressante visite, plusieurs commissaires s'interrogent sur plusieurs aspects concernant le futur site du CRER 2.

Ils se demandent notamment s'il existe une possibilité d'extension au-delà de la surface de l'ancienne bâtisse, en clair s'il serait possible dans un futur proche, d'empiéter sur les terrains de sport, ou encore s'il y a la possibilité de rehausser le CRER 1 existant.

Il est répondu que d'une part, il y a la volonté au sein du CRER de faire évoluer les adolescents lorsqu'ils grandissent, dans un lieu séparé, et que d'autre part, le bâtiment mentionné (CRER 1) est à l'inventaire, ce qui rend l'étage supplémentaire impossible.

Enfin, et pour répondre à la première question, M. Simioni réplique que la CMNS s'oppose aux extensions trop au-delà de la surface de l'ancienne bâtisse.

M. Simioni explique que dans les locaux semi-enterrés se trouvent une salle de mouvement partagée avec le CEFOPS et une salle de travaux manuels, en plus d'une partie arrière sans lumière naturelle.

Sans oublier, précise-t-il, que la proximité avec les immeubles voisins limite considérablement les possibilités.

En conclusion, il est rappelé que l'avantage principal du lieu est la proximité avec le CEFOPS, et bien entendu avec l'Hôpital des enfants.

Il convient de souligner que le terrain est propriété de l'Etat de Genève et que le risque de recours est fortement limité étant précisé que l'architecture du bâtiment s'inscrit dans la physionomie du quartier.

Un commissaire s'inquiète du prix élevé du mètre cube (1100 F), M. Rocamora répond qu'il y a plusieurs éléments à prendre en compte. D'une part, la densité du bâtiment, qui correspond en volume à environ quatre villas, et le besoin de le doter d'équipements spécifiques (un ascenseur qui doit pouvoir transporter simultanément trois handicapés en chaise électrique, ce qui demande presque un monte-charge) et d'autre part, la parcelle étant trop petite, il oblige à des aménagements spéciaux.

La cherté s'explique aussi, poursuit M. Rocamora, du fait qu'il y a un gabarit imposé par le plan de site, avec un tiers du bâtiment sous terre.

M. Robert conclut en rappelant que le projet proposé intègre des conceptions de qualité en termes de lumière et d'énergie, et que le coût se situe dans la marge de ce type de bâtiment.

Répondant à une question, M. Rocamora confirme qu'une subvention fédérale est arrivée, ce qui permettra de réduire le coût d'environ 500 000 F.

Avant de passer au vote sur ce projet de loi, certains commissaires souhaitent se donner le temps de la réflexion et demandent au département de faire une étude de faisabilité, notamment d'étudier la possibilité d'extension du bâtiment sur les terrains de sport juxtant le site, étant précisé que le projet tel que proposé est à leurs yeux peu rationnel et coûteux.

Une semaine plus tard et avant de passer au vote sur ce projet de loi, Monsieur Robert présente les principaux points de l'étude précédemment motivée, qui démontre les problèmes liés au respect des distances minimales de propriété.

Il y a, poursuit M. Robert, une possibilité dans le futur d'extension par un bâtiment relativement étroit.

Enfin, M. Robert explique que le projet actuel est en effet très équilibré par rapport aux jours et aux espacements. Si on abandonne ce projet pour un autre, se poseront des problèmes d'urbanisme en raison de l'exiguïté du terrain.

Enfin, il ne faut pas oublier qu'il s'agit de reconstruire un bâtiment neuf en lieu et place de celui détruit par un incendie en automne 2003 (ancienne annexe du CO de l'Aubépine), et qu'une prime d'assurance conditionnée au fait de bâtir sur cet emplacement de 200 000 F a déjà été versée, en plus de 700 000 F promis dans le futur, conclut M. Robert.

Le complément de cette étude de faisabilité et les réponses aux questions se trouvent annexés au présent rapport.

Enfin, s'agissant du problème soulevé au cours de notre visite concernant le garage à vélo et la volonté de libérer de l'espace dans les couloirs, qui pose des réels problèmes de sécurité et de commodité évidentes, M. le conseiller d'Etat Muller s'engage à le résoudre dans les meilleurs délais.

DISCUSSION EN COMMISSION

La discussion s'engage sur la pertinence du site proposé, certains commissaires, tout en considérant la nécessité d'un tel projet, s'interrogent sur son emplacement et se demandent s'il ne serait pas possible de trouver 600 m² nécessaires au regroupement des CRER mais dans un lieu mieux adapté.

Le conseiller d'Etat Muller rappelle que son département a fait des recherches dans le but de trouver d'autres surfaces dans le quartier, or, il confirme qu'il n'existe pas d'autres possibilités.

Il insiste sur les besoins de la population concernée par ce projet et surtout la volonté de concentration des bâtiments hospitaliers dans le quartier et sa proximité avec l'Hôpital des enfants.

La question éminemment importante pour certains commissaires est de savoir s'il serait possible de construire des locaux à moindre coût et répondant aux besoins de manière plus rationnelle. En somme réfléchir à une solution plus satisfaisante et à long terme.

La majorité de la commission, tout en trouvant la remarque pertinente considère en revanche qu'il y a une certaine urgence à voter le projet tel que proposé par le Conseil d'Etat.

Avant de passer au vote le département nous propose un amendement qui vise à enlever une dépense de 0,5% sur le fonds de décoration.

L'entrée en matière de ce projet de loi est votée à l'unanimité de membres présents à savoir:

3 S, 1 Ve, 1 MCG, 1 PDC, 2 R, 2 L, 1 UDC
--

L'amendement proposé vise à enlever la somme de 22 029 F soit 0,5% allouée au fonds cantonal d'art contemporain, qui n'a plus sa raison d'être.

Soit un crédit d'investissement total de **5 233 560 F** au lieu de 5 255 589 F (projet initial)

Cet amendement est accepté par :

3 S, 1 Ve, 1 MCG, C, 2 R, 2 L, UDC 1PDC (ABS)
--

Le projet de loi 10006 ainsi amendé est accepté par :

2 S; 1 Ve; 1 MCG; 1 PDC; 1 R Abstention: 3 L, 1 UDC

L'auteure du présent rapport, vous prie, Mesdames et Messieurs les députés, de suivre les conclusions de la majorité de la commission.

Projet de loi (10006)

ouvrant un crédit d'investissement de 5 233 560 F pour la construction d'un bâtiment pour pré-adolescents et adolescents handicapés physiques sis au 10, sentier de la Roseraie

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement

¹ Un crédit global de 5 233 560 F (y compris TVA et renchérissement) est ouvert au Conseil d'Etat pour la construction d'un bâtiment pour pré-adolescents et adolescents handicapés physiques sis au 10, sentier de la Roseraie.

² Il se décompose de la manière suivante:

Travaux	3 381 027 F
Mobilier et équipements	394 052 F
Honoraire et frais secondaires	713 552 F
TVA 7,6%	341 136 F
Renchérissement	278 305 F
Divers et imprévus (3 %)	125 488 F
Total	5 233 560 F

Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit est réparti en tranches annuelles inscrites au budget d'investissement dès 2006 sous la rubrique 03.31.03.01 503 0 0752 pour les travaux, 03.31.03.01 506 0 0751 pour les équipements et 01.07.00.00 506 0 9901 pour les équipement informatiques, téléphonique et de réseaux (CTI).

Art. 3 Financement et couverture des charges financières

Le financement de ce crédit est assuré par le recours à l'emprunt, dans le cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par la Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement est calculé chaque année sur la valeur d'acquisition (ou initiale) selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'état

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Art. 6 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

ANNEXE 1



DCTI
Direction des bâtiments
Division de la maintenance
A l'att. de M. Rocamora
 Rue David Dufour, 5
 CH-1211 Genève 8

Genève, le 1 mai 2007

Concerne : La Roseraie

Cher Monsieur,

Pour faire suite à votre demande formulée le 30 mars 2007, en vos locaux, nous vous prions de trouver, en annexe, différents documents découlant de notre analyse concernant le nouveau problème posé.

1.- Régime des zones de constructions.

Les immeubles situés le long de la rue de la Croisette se situent en zone 2, par contre les fonds, propriété de l'Etat, sont régis par l'application de la zone 4A. (voir annexe 1a & 1b)

2.- Possibilités constructives futures.

2.1.- Cas d'une salle de sports classique, normes scolaire.

La hauteur d'une salle de gymnastique est, normalement, de 8.00 à 9.00m. sans tenir compte d'une hauteur statique de l'ordre de 1.50m. au minimum. Ceci correspondrait, dans les meilleurs cas, à un gabarit de 10.50m. (en rouge sur l'annexe 2).

L'application stricte de la législation génère une largeur de construction relativement étroite, environ 10.00m.

Le gabarit de hauteur maximum étant de 15.00m. dans cette zone, il serait théoriquement possible d'augmenter encore celle-ci, mais la distance aux limites augmentant d'autant, ceci deviendrait irréalisable dans notre cas.

2.2.-Minimalisation.

En partant, inversement, du potentiel offert par la réglementation, découlant de la zone de construction de la 4A, nous pourrions obtenir des limites de construction un peu plus « amples », mais limitées dans leurs hauteurs.

La distance minimum aux limites est de 6.00m. ce qui autorise une hauteur, hors tout, (y c. la structure) à également 6.00m.

Cette formule, autorise un périmètre de construction supérieur, (Zone jaune de l'annexe 2).



2.3.- Plan de site.

La parcelle 1557 fait partie du plan de site de la Roseraie /Beau-Séjour (plan 29184A).
L'implantation et le gabarit des bâtiments ne devraient pas être très différents des constructions existantes ou, ayant existés.

Les terrains de sports actuels séparent les 2 zones de constructions, très différentes, par une pénétrante fortement exprimée, ~~qui s'inscrit dans le plan urbanistique.~~

3.- Autres considérations.

Il est tout à fait possible d'envisager l'utilisation des terrains de basket-ball du cycle, mais la liaison avec le Crer II modifierait considérablement les sous-sols du projet actuel. (Couloir d'accès au futur bâtiment p. ex.)

En espérant avoir répondu à vos questions, et, en vous souhaitant une bonne réception de ces documents, nous vous prions d'accepter, cher Monsieur, nos meilleures salutations.

André Koenig

Annexes mentionnées.

Rte. Jean-Jacques RIGAUD, 21
CH. 1224 Chêne-Baugeries
Genève - Suisse

E-Mail, (provis.) : andre.koenig@freesurf.ch
Compte bancaire : UBS SA GENEVE-EAUX-VIVES 240-607756.010

Téléphone: 022-860.03.70
Portable : 079-392.12.84
Télécopie: 022-860.03.72

D:\Documents and Settings\vocamora\Local Settings\Temporary Internet Files\OLK80\RocComp010507.doc

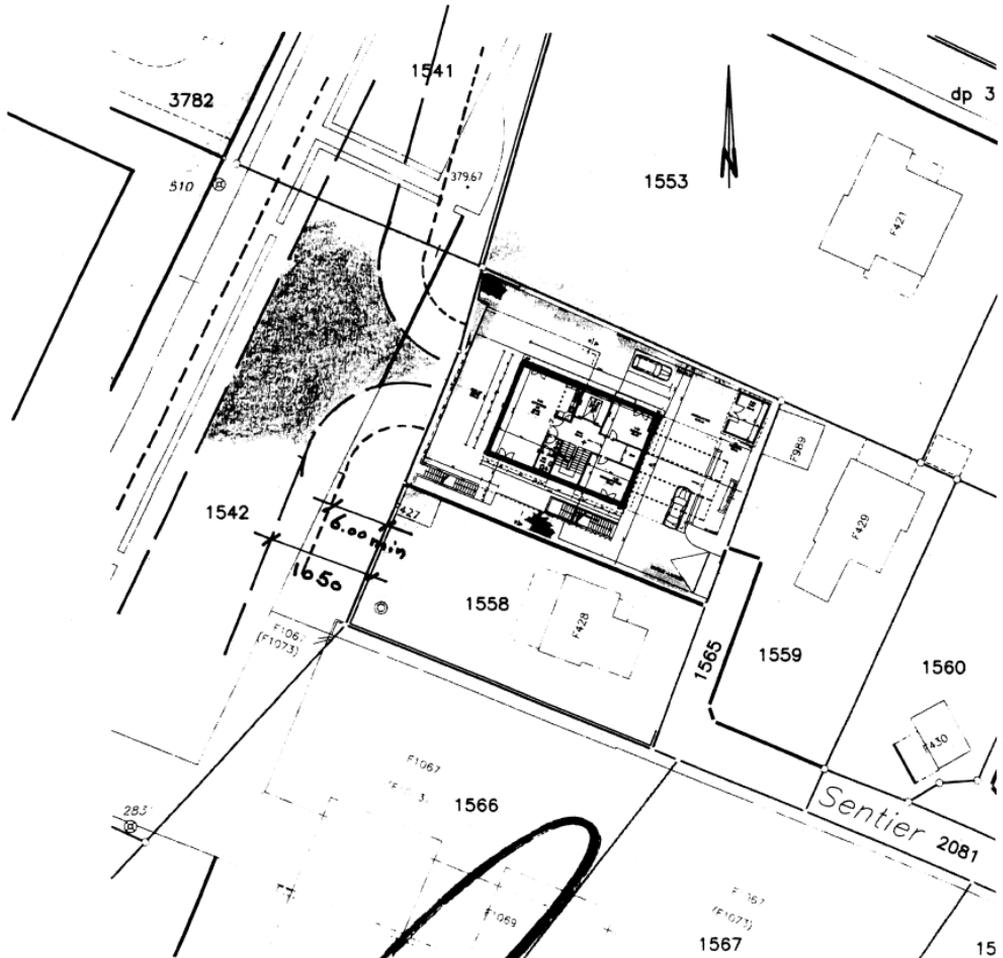
②

PLAN DE NIVEAUX

Commune : GENEVE PLAINPALAIS

Plan: 66

Parcelle: 1557



Christian HALLER

Ingenieur EPFL-SIA Géomètre officiel AGG

4, rue du Livre 1227 GENEVE-ACACIAS

Tél: 41 22 827 16 40 Fax: 41 22 827 16

E-Mail: bureau@haller-sa.ch

Dossier No. 2302.0 Etabli, le 1.03.2006

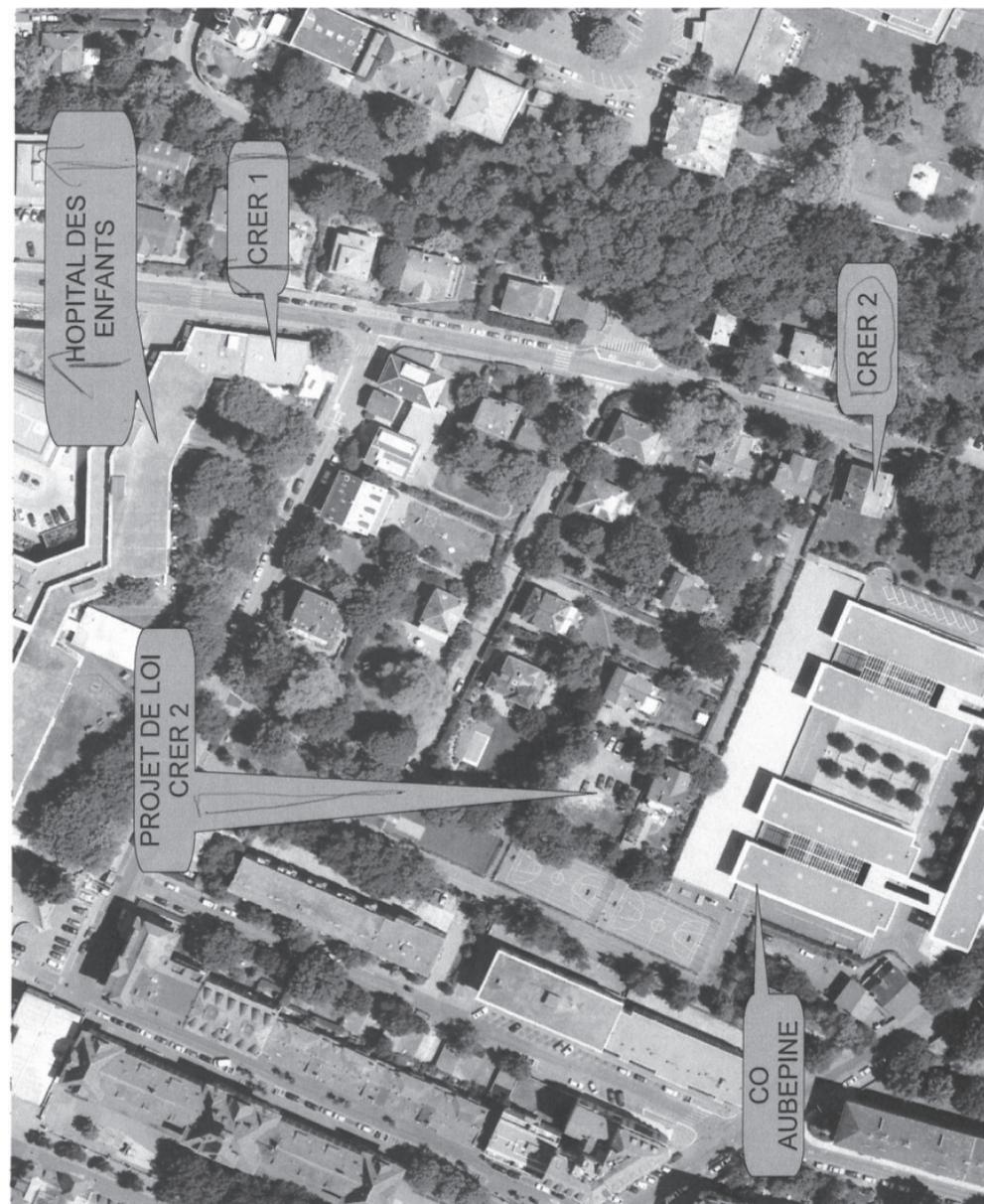
Fichier : I:\AFFAIRE\2000_2999\2300_2349\D_2302\D_2302.0_Niv\T23020A.dwg 20040103 / S.M.

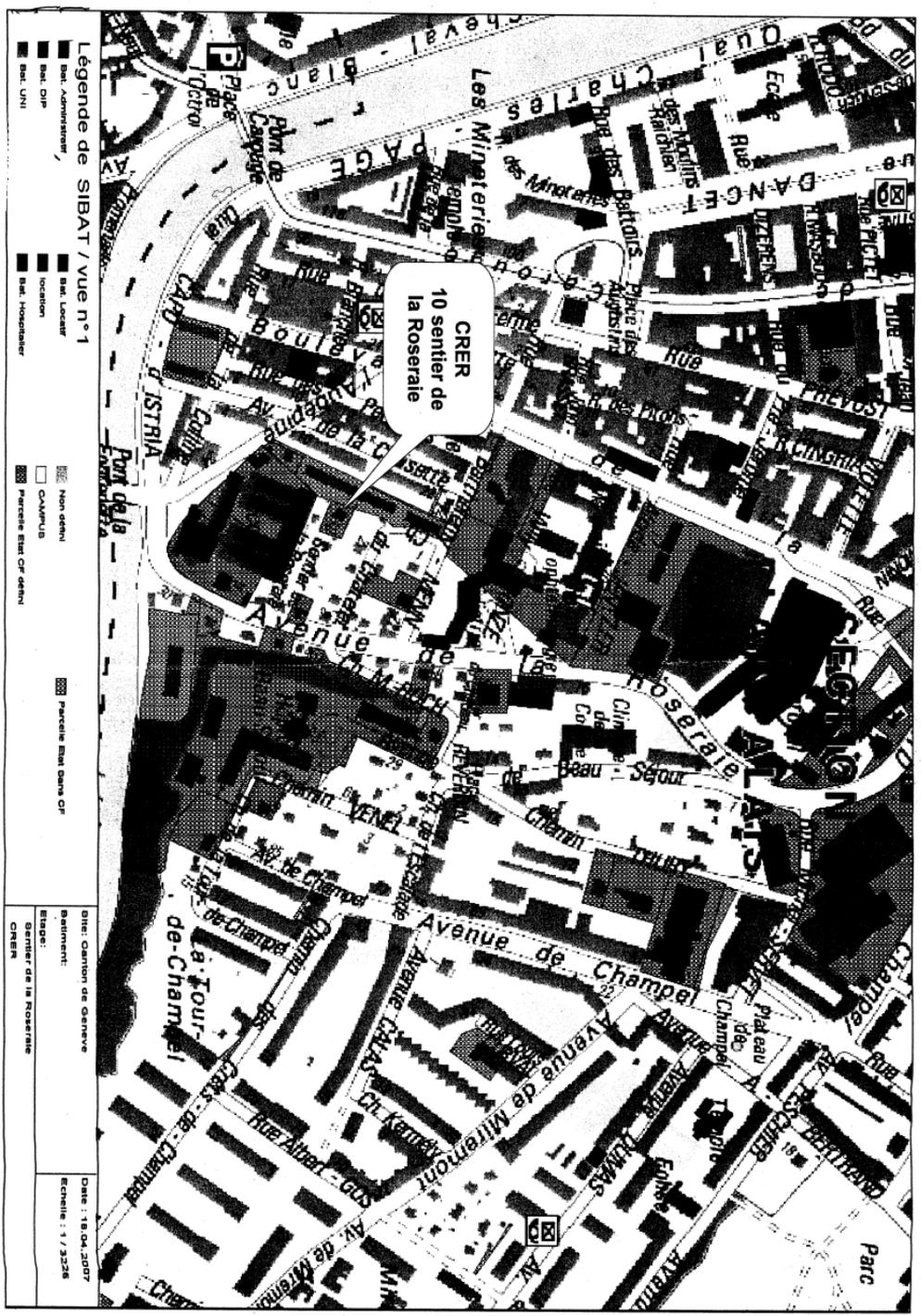
ATTENTION

LES ELEMENTS ISSUS DE LA BASE DE DONNEES
CADASTRALE, ONT UNE PRECISION DE 30 CM

Echelle : 1:500

ANNEXE 2





Organigramme

