

EXPOSÉ DES MOTIFS
N°480-26.09

Objet :
ÉCOLE CÉRÉSOLE - REFECTIONS DES MURS D'ENCEINTE



« CREDIT D'INVESTISSEMENT »

Sommaire

1.	INTRODUCTION	3
2.	ÉTAT DE SITUATION	4
2.1	Constat de l'état des murs.....	4
2.2	Description des travaux proposés.....	4
3.	COÛT D'INVESTISSEMENT	5
3.1	Estimation actualisée.....	5
4.	FINANCEMENT.....	6
5.	PROGRAMME INTENTIONNEL.....	8
6.	ANNEXES.....	8

1. INTRODUCTION

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Selon un rapport de 2022 du bureau SD Ingénierie Genève SA, les murs d'enceinte de l'école Cérésole, datant probablement de la construction de cet établissement dans les années 60, présentent un état de vieillissement plus ou moins avancé et nécessitent, pour un mur en particulier, des travaux de reconstruction.

En raison du risque sécuritaire pour les usagers empruntant le chemin du Val-d'Aire, des travaux urgents sont à prévoir sur le mur Ouest.

Dans l'espoir que ce message recevra un accueil favorable, et en regard des enjeux d'adaptation auxquels notre ville devra faire face, je remercie les collaboratrices et collaborateurs du Service de l'environnement pour le travail accompli dans la préparation de ce dossier.

Le Conseiller administratif
délégué au Service de l'environnement

Damien BONFANTI

2. ÉTAT DE SITUATION

2.1 Constat de l'état des murs

À la suite d'une étude du bureau SD Ingénierie, le mur d'enceinte Ouest entourant le Parc Cérésole et le bâtiment scolaire annexe, le long du chemin du Val d'Aire, présente un état de dégradation avancé. Cela nécessite la mise en place d'une sécurisation urgente du périmètre, dans l'attente des travaux de rénovation financés par ce crédit.

L'inspection de 2022 a révélé :

- **Mur ouest** : rotation importante sur toute la longueur, décollement fondation-mur, appui contre les deux mâts SIG. Les causes principales sont l'absence de liaison fondation-mur, le développement des racines de la haie et la poussée des terres.
- **Autres murs** : éclats localisés du crépis, fissures transversales, présence de mousse et de lierre, quelques éclats sur les couvertines.

L'ouvrage a été classé globalement en « mauvais état ». Aucun diagnostic antérieur n'était disponible.

2.2 Description des travaux proposés

Les interventions recommandées par SD Ingénierie Genève SA visent à rétablir la sécurité et la pérennité de l'ouvrage tout en intégrant des mesures en faveur de la biodiversité :

Mur Ouest (priorité absolue)

- Sécurisation du mur avec fermeture du chemin du Val d'Aire et déviation (mesure en place)
- Défrichage et dessouchage de la haie
- Sciage et démolition de l'enrobé existant
- Terrassement
- Démolition complète du mur et de la fondation (y c. dépose de la clôture)
- Reconstruction partielle du mur en maçonnerie avec couverture en béton **uniquement jusqu'au niveau du terrain fini**
- Remblayage et réfection de l'enrobé bitumineux
- Plantation d'une haie (en lieu et place de la clôture) permettant le passage de la micro-faune

Murs Nord-Est, Nord-Ouest et Est

- Burinage et rhabillage complet du crépis extérieur (y compris nettoyage)

Les travaux seront intégrés dans une seule phase afin d'optimiser les coûts et les nuisances.

3. COÛT D'INVESTISSEMENT

3.1 Estimation actualisée

Le devis estimatif établi par SD Ingénierie Genève SA en avril 2022 s'élevait à **160 000 CHF HT** (mur Ouest : 117 000 CHF ; autres murs : 8 000 CHF ; installation de chantier, signalisation, divers et imprévus).

Compte tenu de l'augmentation significative des coûts des matières premières et de la main-d'œuvre depuis 2022, le coût actualisé du projet, selon le bureau d'ingénieurs, est estimé à **environ 200 000 CHF HT** (précision $\pm 30\%$). Ce montant n'inclut pas : les taxes d'honoraires, la sécurisation du chantier, les risques de présence d'amiante ainsi que les autres coûts (présence de réseaux non référencés, problème structurel, etc.) et ne sont pas comptabilisés dans cette estimation actualisée. En cas de présence d'amiante, le coût risque d'être plus élevé en raison des mesures d'assainissement.

Cette estimation intègre l'ensemble des postes décrits au chapitre 5.2 du rapport d'inspection (annexé) et respecte les hypothèses du bureau d'ingénieurs (reconstruction en matériaux et dimensions identiques, avec les adaptations décidées par la Ville).

Les travaux de réfection n'entraînent aucun coût de fonctionnement supplémentaire. L'entretien courant des murs d'enceinte (nettoyage, contrôle périodique) sera assuré dans le cadre du budget ordinaire du Service de l'environnement.

En lieu et place de la clôture et pour favoriser le passage de la faune, une haie sera plantée par les collaborateur-trices du SE. L'achat des plantes et des fournitures est inclus dans le budget de fonctionnement du SE.

4. FINANCEMENT

Murs d'enceinte école Cérésolle :

Devis estimatif de 2022 (sans honoraires) :

Installation de chantier	20'000.00 CHF
Défrichements	6'700.00 CHF
Démolition	22'400.00 CHF
Terrassement	12'600.00 CHF
Chaussée et trottoir	13'600.00 CHF
Construction en béton coulé en place	27'300.00 CHF
Maçonnerie	12'300.00 CHF
Crépis et enduits extérieurs	14'300.00 CHF
Equipement (clôtures)	15'800.00 CHF
 Total	 145'000.00 CHF
 Divers et imprévu 10%	 14'500.00 CHF
 Total HT	 159'500.00 CHF
 TVA	 12'919.50 CHF
 Total TTC	 172'419.50 CHF

Devis estimatif mis à jour 2026 :

Installation de chantier	25'000.00 CHF
Défrichements	8'375.00 CHF
Démolition	28'000.00 CHF
Terrassement	15'750.00 CHF
Chaussée et trottoir	17'000.00 CHF
Construction en béton coulé en place	34'125.00 CHF
Maçonnerie	15'375.00 CHF
Crépis et enduits extérieurs	17'875.00 CHF
Equipement (clôtures)	0.00 CHF
 Sous-total HT	 161'500.00 CHF
 Divers et imprévu 10%	 16'150.00 CHF
 Sous-total HT	 177'650.00 CHF
 Sécurisation du mur en attente des travaux	 12'000.00 CHF
Honoraires Ingénieurs	20'000.00 CHF
Honoraires complémentaires si DD au lieu de APA	4'000.00 CHF
Frais de géomètre	4'000.00 CHF
Autorisations et émoluments	2'000.00 CHF
Test amiantes et polluants	3'000.00 CHF
 Total HT	 222'650.00 CHF
 TVA	 18'034.65 CHF
 Total TTC	 240'684.65 CHF

Le montant du crédit sollicité est de : CHF 241'000.-

Le financement de cette opération ne figure pas au budget des investissements. Un passage en commission des finances est donc à prévoir.

5. PROGRAMME INTENTIONNEL

- Sécurisation du mur début juillet 2026
- Entrée en matière au Conseil municipal 3 septembre 2026
- Examen du dossier par la Commission ENV/DD 22 septembre 2026
- Examen du dossier par la Commission des Finances 28 septembre 2026
- Vote du crédit par le Conseil municipal 8 octobre 2026
- Délai référendaire décembre 2026
- Début des travaux 2^{ème} semestre 2027 au plus tard
- Mise à disposition fin 2027

6. ANNEXES

Annexe 1 : Rapport d'inspection_2022.04.22