

DA 277 - 17.11

CRÉDIT BRUT DE CHF 2'560'000.00 POUR LA RÉALISATION DE 12 VESTIAIRES AU STADE DE VERNIER

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Confrontés à l'augmentation du nombre de joueurs et d'équipes, les clubs FC Vernier et Avanchet-Sports FC ont constaté le manque de vestiaires au stade de Vernier. Le Conseil administratif a donc été alerté de cette situation il y a quelques années, les clubs ne pouvant plus accepter de nouvelles inscriptions tant que de nouveaux vestiaires n'étaient pas mis à disposition. Afin d'accueillir la trentaine d'équipes qui s'entraînent en moyenne en semaine et toutes celles qui se rencontrent en compétition durant le week-end, les comités du FC Vernier et du Avanchet-Sports FC ont demandé, en 2013, 12 nouveaux vestiaires et un local matériel.

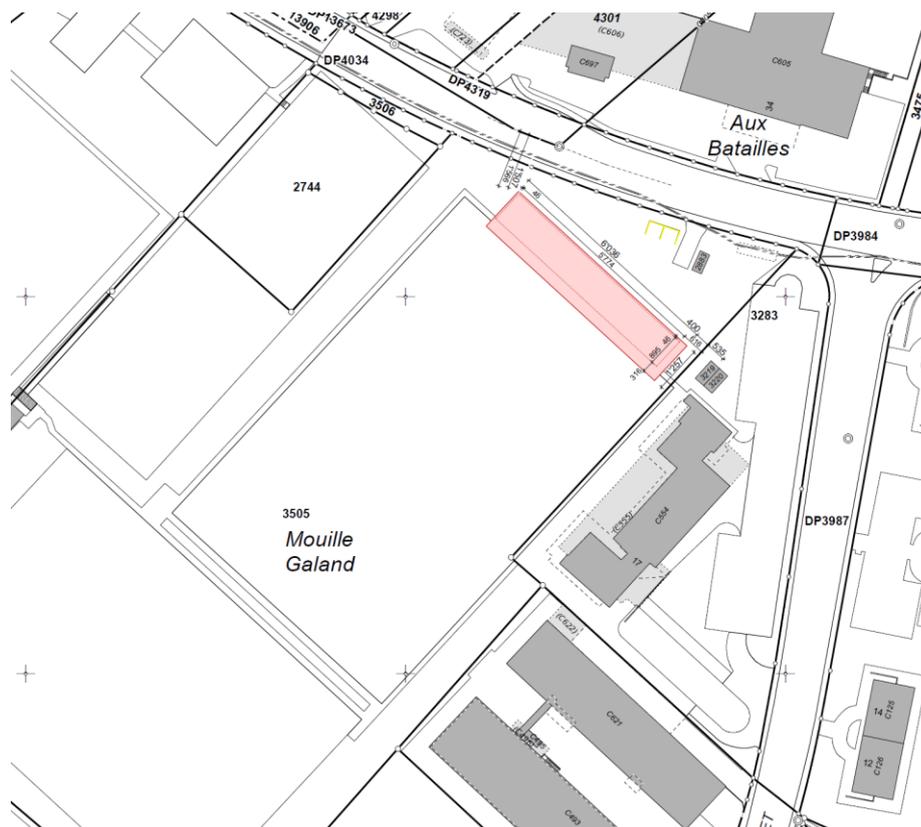


Suite à cette demande, une première étude de faisabilité a été réalisée. Afin de conserver la zone libre entre le terrain A et la route du Nant-d'Avril, il a été décidé d'étudier la possibilité de surélever le bâtiment existant. Le crédit d'étude (DA 501 A - 14.06) a été voté par votre Conseil afin de faire aboutir ce projet et obtenir l'autorisation de construire.

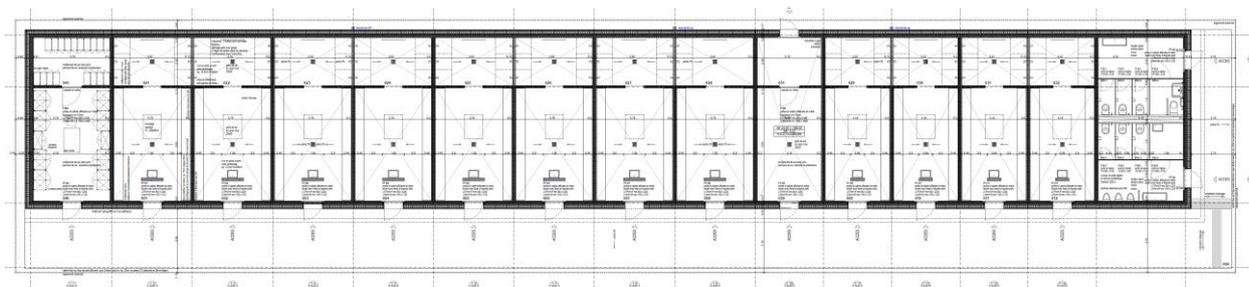
En cours d'étude, il est apparu que le coût des travaux était bien supérieur aux premières estimations. En raison des prescriptions et standards énergétiques définis par la loi sur l'énergie (LEn) L2 30, le projet de surélévation nécessitait non seulement d'isoler le bâtiment existant, mais également de remettre l'ensemble des installations techniques aux normes afin que l'ensemble du bâtiment réponde aux standards énergétiques en vigueur une fois les travaux terminés. Ainsi, uniquement pour les installations

de chauffage, ventilation, sanitaire et électricité, l'investissement s'élevait à CHF 3 mios. Afin de respecter le montant initialement annoncé, la décision fut prise de ne pas intervenir sur le bâtiment existant et de réaliser les nouveaux vestiaires dans un bâtiment indépendant.

Afin de respecter l'enveloppe budgétaire inscrite au PPI et de livrer les vestiaires en automne 2018, il a été décidé de recourir à une entreprise totale. Un appel d'offres ouvert a donc été lancé en avril dernier pour mettre en concurrence les entreprises capables de réaliser cet objet conformément au cahier des charges.



Le programme du projet consiste à réaliser 12 vestiaires avec douches, un local matériel situé actuellement dans un container, des locaux sanitaires et un local technique. Nous avons opté pour un bâtiment entièrement en béton en raison des fortes sollicitations qu'exercent les utilisateurs sur les installations sportives. Le bâtiment sera entièrement préfabriqué et le montage des éléments sera contrôlé par les services de l'Aéroport en raison des contraintes liées au plafond aérien particulièrement bas dans cette zone.



Comme il n'est pas prévu de réaliser un réseau CAD dans l'immédiat, nous avons opté pour un système économique en attendant le développement du secteur. Le bâtiment sera donc chauffé au moyen d'une chaudière à gaz. Bien entendu, l'enveloppe thermique et les installations techniques seront conçues de façon à répondre aux exigences de Haute performance énergétique (HPE). Le principe de ventilation des vestiaires est basé sur une ventilation double-flux avec récupération de chaleur. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des panneaux solaires thermiques en priorité.

Au niveau de la gestion des eaux pluviales et compte tenu de l'implantation du projet dans le bassin versant du nant d'Avanchet, une contrainte de débit maximal a dû être considérée pour la protection de ce cours d'eau récepteur. Ainsi, un volume de rétention d'environ 15 m³ est prévu sur la toiture du bâtiment.

Chaque vestiaire sera équipé d'une ouverture zénithale de type lanterneau. Il n'y aura pas de fenêtre en façade. Un avant-toit permettra de protéger l'accès aux vestiaires des intempéries et offrira un espace ombragé en période estivale.



La demande d'autorisation de construire est à l'examen auprès du Département. Si la procédure se déroule comme prévu par l'entreprise totale, les travaux seront engagés en mars 2018 et se termineront 8 mois plus tard.

Frais de construction	coûts (CHF)
Travaux préparatoires	60'000.00
Terrassements	120'000.00
Gros-œuvre (béton armé, isolation, étanchéité, vitrages, portes)	820'000.00
Electricité	170'000.00
Chauffage, ventilation et sanitaire	430'000.00
Aménagements intérieurs (cloisons, chapes, carrelage, faux-plafonds, peintures)	190'000.00
Aménagements extérieurs	20'000.00
Honoraires (entreprise totale)	463'000.00
Divers (émoluments, assurance et imprévus)	95'000.00
Total HT	2'368'000.00
Taxe sur la valeur ajoutée	189'440.00
Total TTC	2'557'440.00
TOTAL TTC ARRONDI	2'560'000.00

Plan pluriannuel des investissements :

Désignation	Montant	2017	2018	2019
CSV – création de vestiaires - réalisation	2'560'000.00	-	2'000'000.00	560'000.00

Coûts connexes :

Nature	Désignation	Coût annuel	Commentaires
312	Eau, énergie, combustibles	17'900.00	<i>Consommation chauffage, eau et électricité</i>
313	Fournitures, marchandises	400.00	<i>Consommables</i>
314	Entretien des immeubles et routes	33'728.00	<i>Entreprise de nettoyage, contrat ventilation</i>
322	Dettes à moyen et long termes	25'600.00	
331	Amortissements ordinaires du PA	85'333.00	
Total		162'961.00	

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

Yvan ROCHAT
Maire

Vernier, le 6 novembre 2017

DA 277 - 17.11

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT BRUT DE CHF 2'560'000.00 POUR LA RÉALISATION DE 12 VESTIAIRES AU STADE DE VERNIER

Vu l'article 30, alinéa 1, lettre m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu la nécessité de mettre de nouveaux vestiaires à disposition des clubs FC Vernier et Avanchet-Sports FC ;

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 2'560'000.00 destiné à construire le bâtiment de vestiaires du stade de Vernier ;
- 2 de comptabiliser la dépense nette de CHF 2'560'000.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Vernier, dans le patrimoine administratif ;
- 3 d'amortir la dépense nette de CHF 2'560'000.00 au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le n° 34.331 de 2019 à 2048.

