

Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 22 novembre 2017

Rapporteur : Jean-Pierre TOMBOLA

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,

La commission des bâtiments et de l'énergie a étudié, lors de sa séance du 22 novembre 2017, la DA 277 – 17.11, Crédit brut de CHF 2'560'000.00 pour la réalisation de 12 vestiaires au stade de Vernier. M. Yvan ROCHAT, Maire, et Mme Carole PENELAS, Architecte – cheffe de projets, ont présenté cette délibération administrative et répondu aux questions des commissaires.

M. ROCHAT introduit la délibération en rappelant que le crédit d'étude avait été demandé il y a quelques années pour répondre à une situation urgente, étant donné que le stade accueille deux clubs, le FC Vernier et Avanchet-Sports FC, y compris les équipes féminines respectives de ces deux entités.

Mme PENELAS rappelle qu'en 2014 un crédit d'étude a été voté pour la réalisation de vestiaires complémentaires au stade de Vernier, portant au départ sur un projet de surélévation de l'existant dans le but d'économiser une zone qui accueille parfois des manifestations organisées par les clubs. Assez rapidement, il a été constaté que le projet représentait un investissement financier conséquent (environ CHF 6'00'000.00), tenant compte de la nécessité de mettre aux normes l'ensemble du bâtiment : travaux d'isolation et rénovation complète des installations techniques.

Le choix de réaliser un bâtiment indépendant a ainsi remplacé la première variante. Une estimation des architectes a mis en exergue un coût de CHF 2'800'000.00, alors que CHF 2'500'000.00 étaient inscrits dans le PPI. Devant cette situation, il a été décidé de mettre en concurrence des entreprises totales, lesquelles ont la caractéristique de pouvoir garantir un prix et une date de remise des locaux. Un appel d'offres a donc été lancé au printemps dernier, pour lequel deux entreprises ont soumissionné. Mme PENELAS communique que l'entreprise RAMPINI a obtenu le mandat, la seconde entreprise ayant répondu de manière lacunaire au cahier des charges.

Conformément au crédit d'étude alloué pour déposer l'autorisation de construire, Mme PENELAS confirme que cette démarche a bel et bien été effectuée et que la demande est actuellement en cours d'examen auprès du Département. Le processus avançant pour le moment sans obstacle, la demande de crédit de CHF 2'560'000.00 est donc soumise à approbation de la présente commission.

En résumé, le projet se présente comme suit : un bâtiment en béton préfabriqué qui comprendra 8 vestiaires de 30 m² et 4 plus petits vestiaires de 25 m², un local technique au centre, un local pour ranger le matériel actuellement situé dans un container et des sanitaires. L'utilisation d'une structure préfabriquée permettra de répondre aux normes de l'aéroport, considérant le plafond aérien très bas qui limite le déploiement de grandes machines, telles que des grues. Un avant-toit abritera l'entrée des vestiaires, et d'un point de vue technique, il y aura une rétention d'eau en toiture, une chaudière à gaz pour l'alimentation, ainsi que des normes HPE (Haute performance énergétique). Mme PENELAS ajoute que le projet nécessite la radiation d'une servitude, laquelle sera soumise au prochain Conseil municipal.

Discussion

La Présidente (PLR) aimerait connaître la différence entre une entreprise générale et une entreprise totale. Mme PENELAS précise que, contrairement à une entreprise générale, une entreprise totale prend sous son aile l'ensemble des mandataires ; elle réalise les appels d'offres et négocie avec les entreprises, proposant ainsi une gestion complète en guise de prestation. Mme PENELAS précise toutefois que les critères souhaités par la Ville de Vernier ont été clairement transmis jusque dans les détails et que ces derniers devraient être respectés. La fin de chantier fera également l'objet d'un rapport par la Commune.

Un commissaire (SOC) souhaite savoir si l'ancien bâtiment devra être prochainement mis aux normes. Mme PENELAS répond que cette mesure n'est pas prévue pour le moment, étant donné que le bâtiment est encore viable.

Un commissaire (SOC) demande si une variante consistant à réaliser une excavation a été étudiée en vue de réduire l'impact au sol. Mme PENELAS met en exergue le coût certainement plus élevé d'une excavation et précise que très vite le choix s'est orienté sur une construction préfabriquée. Cette investigation n'a donc pas été bien loin.

Un commissaire (PDC-PBD-VL) demande si la réduction prévue des dimensions du terrain permettra toujours son homologation pour les matchs. Mme PENELAS confirme que les études ont tenu compte de cette contrainte.

En réponse à la demande de la Présidente (PLR), M. LUDI, Président du club FC Vernier, indique qu'il est très satisfait de la variante étudiée et pense que cette infrastructure permettra d'avoir des conditions d'accueil idéales. Il informe avoir reçu aujourd'hui une réponse positive pour l'homologation du terrain A et précise que le nouveau projet devrait donner satisfaction aux clubs.

Un commissaire (MCG), et Présidente du club Avanchet-Sports FC, indique également qu'elle est satisfaite de ce projet. Elle relate un problème de buanderie pour Avanchet-Sports FC. Ce club n'a actuellement pas accès à l'infrastructure existante qui fonctionne tous les jours, de manière continue. Elle souligne que le traitement du linge par une entreprise externe coûte très cher, et que par conséquent elle souhaiterait qu'une solution soit trouvée pour qu'Avanchet-Sports FC puisse bénéficier d'une machine pour laver son linge. M. LUDI indique qu'il faudrait acquérir une seconde machine industrielle pour pouvoir accéder à cette demande, car l'infrastructure actuelle est toujours utilisée.

M. ROCHAT précise que ce point ne pourra pas être réglé en commission du bâtiment et de l'énergie, ni dans le cadre de l'étude de ce projet de DA. Il rappelle formellement que les équipes d'Avanchet-Sports FC jouent dans le stade et utilisent les vestiaires depuis plusieurs années.

Un commissaire (MCG) remercie M. LUDI pour les efforts de dialogue qui ont été réalisés pour améliorer la cohabitation entre les deux clubs, s'agissant des critères comportementaux. Le même commissaire considère qu'Avanchet-Sports FC aurait dû être invité au même titre que FC Vernier.

En réponse à une question d'un commissaire (PDC-PBD-VL), Mme PENELAS confirme qu'il y aura bel et bien une alimentation en gaz dans le local technique, mais que celle-ci n'est pas prévue pour véhiculer de la chaleur. Une telle production pourrait cependant avoir lieu, mais par un système externe.

Un commissaire (SOC) demande si des places assises sont prévues sous la devanture, afin de permettre aux spectateurs d'être protégés en cas de pluie. Mme PENELAS répond que cette option ne figure pas dans le projet, pour une meilleure polyvalence de l'espace.

La Présidente (PLR) souhaite savoir si le béton sera traité pour résister aux tags. Mme PENELAS confirme que la peinture qui sera utilisée est conçue pour résister à ce type d'action.

Soumise au vote, la DA 277 - 17.11, Crédit de CHF 2'560'000.00 pour la réalisation de 12 vestiaires au stade de Vernier, est acceptée par 10 OUI (4 SOC, 1 PLR, 1 PDC-PBD-VL, 4 MCG), soit à l'unanimité.