

Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 3 septembre 2014

Rapporteure : Ana ROCH

**DA 525 – 14.09 CRÉDIT POUR L'ACQUISITION D'UN PAVILLON MODULAIRE ABRITANT DES LOCAUX
POUR L'IMAD, LE GIAP ET LA MQAV**

M. ROCHAT, Conseiller administratif, explique que les choix ont été faits particulièrement en fonction de l'IMAD, nécessitant des locaux mieux adaptés et plus larges. Ces 147 mètres carrés permettront d'améliorer la situation (bien que non idéale) pour un certain nombre d'années, en attendant que puisse aboutir le projet, plus conséquent, de bâtiment administratif aux Avanchets. Il informe que l'IMAD avait la possibilité de louer des locaux de 200 mètres carrés pour CHF 440.-- le mètre carré par année, ce qui aurait coûté au budget de fonctionnement de la ville CHF 88'000.-- par an. Or, avec les CHF 537'000.-- déboursés aujourd'hui, l'amortissement se fera à hauteur de CHF 53'000.-- par année pendant dix ans, ce qui représente non seulement un gain financier, mais également une réponse aux besoins de l'IMAD, et de la MQAV.

Mme PENELAS, architecte-chef de projets, explique que le pavillon prendrait place contre la piscine, afin de se raccorder à ses installations techniques pour le chauffage, l'eau et les évacuations. Il abriterait environ 150 mètres carrés pour l'IMAD (elle précise sur le plan un premier local au rez-de-chaussée, puis un grand espace à l'étage), ainsi qu'un local pour la MQAV, qui s'en servira provisoirement pour ses activités pendant le chantier de son réaménagement, puis comme local de rangement. Elle informe ensuite que le bâtiment administratif ne voyant pas le jour avant 2020, il s'agirait de maintenir en vie le Batiflex au moins cinq ans et de réaliser le même travail que celui effectué par M. CONCONI sur la première classe, pour un même montant de CHF 50'000.--. Elle confie qu'il s'agissait à un moment de pouvoir se débarrasser du Batiflex (réalisé sans prendre en compte les contraintes d'un bâtiment qui doit rester en place entre dix et vingt ans ; tout est en bois et absorbe l'eau) : l'idée était de donner 40 ou 50 mètres carrés du pavillon modulaire à l'IMAD, et le reste au GIAP, mais finalement ce dernier reste dans le Batiflex, raison pour laquelle il faut le rénover. Elle annonce que l'option d'acheter a été prise, car à la location les qualités thermiques étaient insuffisantes pour maintenir en place un pavillon plus d'une année. Elle ajoute que le Département demande une certaine efficacité au niveau énergétique (triple vitrage, isolations importantes) de manière à se conformer aux normes.

Un commissaire (Verts) demande ce que deviendra le pavillon au terme des cinq ans prévus, s'il est possible de le démonter et de le remonter ailleurs, et s'il pourrait être utilisé (et construit en plus dur) à long terme en cas de demande de l'école Avanchet-Jura.

Mme PENELAS dit que le SRED prévoit une diminution des effectifs et qu'a priori l'école Avanchet-Jura n'aura pas besoin de locaux supplémentaires. Elle confirme que le pavillon étant démontable, il sera possible de le déplacer.

Sur les besoins de rangement à long terme de la MQAV, ce même commissaire (Verts) demande si leur partie devrait rester après les cinq ans, et M. ROCHAT demande s'il est possible de scinder le bâtiment.

Mme PENELAS rapporte que la politique de la commune est d'éviter les bâtiments modulaires et espère que lorsque le bâtiment administratif verra le jour, tous les besoins du secteur y seront intégrés de façon à libérer la terrasse. Elle ajoute qu'a priori, en rapport à sa façade et ses épaisseurs, et à l'isolation, l'enveloppe n'est pas faite pour être scindée. Malgré cela, tout est possible, mais risque d'être coûteux.

Un commissaire (MCG) trouverait dommage de ne pas garder les locaux pour les besoins actuels ou futurs d'autres associations. D'autre part, elle rappelle que le concierge de l'école, qui habite juste en dessous, s'est toujours plaint du bruit du passage sur la terrasse et, sachant qu'ici il y aura flux de personnes, elle demande ce qui est prévu.

Mme PENELAS annonce une réfection de l'étanchéité et des dallettes, mais seulement sur le périmètre du pavillon. Elle informe qu'apparemment, une convention a été signée pour que l'entrée de la MQAV ne se fasse pas depuis la terrasse. Elle ajoute que l'IMAD se déplaçant chez les habitants, ne recevant ainsi pas les personnes, cela ne devrait pas influencer le passage.

Un commissaire (PLR) demande, au sujet du bâtiment administratif, et comme il a entendu dire du Conseiller administratif que la commune n'aurait peut-être pas les moyens de le réaliser, s'il ne serait pas judicieux d'opter pour un pavillon plus durable. D'autre part, il souhaite savoir ce que deviendra le parking des enseignants, sur lequel le bâtiment administratif est prévu.

M. ROCHAT exprime n'avoir pas dit que la commune n'aurait pas les moyens de faire ce bâtiment administratif, mais en tout cas pas avant l'horizon 2020. Il sera de toute façon réalisé, face à la problématique de manque de surfaces administratives aux Avanchets. Il dit encore que le projet est trop immature pour donner réponse à la question du parking, et souligne que tous les emplacements choisis (terrain de foot, parc) auraient été sujets à remarques.

Ce commissaire (PLR) pense qu'effectivement, sur les trois emplacements proposés, c'est celui du parking qui convient le mieux car il est difficile d'imaginer un terrain de foot souterrain. Il demande par ailleurs si l'espace du Batiflex sera récupéré, et ce qui est prévu à la place, ce à quoi M. ROCHAT répond qu'il serait souhaitable de développer un espace libre.

Une commissaire (PS) comprend qu'il y aura assez peu de passage à l'IMAD, et demande s'il est prévu un accès pour personnes à mobilité réduite. Au sujet du SRED, elle s'étonne des prévisions d'augmentation de la population mais de baisse d'effectifs dans les écoles.

Mme PENELAS dit qu'il n'y a pas d'accès pour personnes à mobilité réduite. Elle mentionne un escalier côté parking, ainsi que la MQAV qui, lorsqu'elle est ouverte, permet de transiter à travers. Sur les prévisions du SRED, Mme PENELAS répond qu'elles varient selon les secteurs. L'augmentation des groupes scolaires à Châtelaine et dans le quartier de l'Etang est justifiée.

Un commissaire (PS), qui comprend les inquiétudes de M. BRON au sujet du parking, lui rappelle que le bâtiment administratif sera situé à 100 m de trois lignes à haute fréquence de passage des TPG (trams n°14 et n°18, et bus n°10).

Un commissaire (PLR) entend bien l'argument, mais ajoute qu'il ne s'agissait que d'une simple demande.

Un commissaire (Verts) signale un accès pour les personnes à mobilité réduite : en faisant le tour depuis le bâtiment médical et en longeant le préau, il est possible d'arriver par des rampes au nouvel ouvrage. En outre, il demande, concernant les dalles et le bruit chez le concierge, et puisque les dalles ont été mal posées (malfaçon très nette), et qu'il faut en remplacer chaque année, s'il n'est pas possible d'intégrer dans la DA (au moins entre l'escalier et le devant de l'entrée du modulaire) la réfection totale de l'étanchéité et de la pose.

M. CONCONI se rappelle que cela avait déjà été évoqué par M. BOHLER et chiffré par le service, mais s'était montré trop cher à l'époque.

M. ROCHAT se souvient d'environ CHF 100'000.--, et, comme il n'y avait pas de projet autour, il s'agissait d'une priorité dans le budget de fonctionnement, proposant un assainissement global. Cela était un peu compliqué autrefois ; il serait possible aujourd'hui de limiter cet assainissement, et de profiter de la construction. Il propose de ne pas faire un amendement, mais une information viendra avant le Conseil municipal du mois d'octobre, donnant le chiffrage, ainsi l'amendement sera fait au Conseil municipal afin d'intégrer le montant dans la DA.

Une commissaire (Verts) pense que si les chiffres du SRED sont sur une baisse d'effectif, peut-être que des classes se libéreront, offrant ainsi de l'espace au GIAP, dans l'idée de les réintégrer dans l'école pour plus de proximité.

M. CONCONI dit que les perspectives de libération de locaux ne sont pas suffisantes, et que l'augmentation du besoin du GIAP est surtout liée au restaurant scolaire.

M. ROCHAT confirme que le versant animation à partir de 16h est relativement stable, mais que le versant restauration de 12h est en augmentation. Évaluation sera donc faite au moment de l'arrivée du bâtiment administratif.

Un commissaire (PLR), qui comprend que la commission est d'accord d'augmenter le montant du crédit pour refaire le dallage, se demande s'il ne vaudrait pas mieux voter formellement ce soir l'accord des commissaires sur la proposition d'amendement.

M. ROCHAT pense qu'il faut travailler sur la bonne foi, et qu'il faut défendre l'amendement au sein des groupes.

Une commissaire (MCG) demande pourquoi c'est à la ville de Vernier de fournir les locaux de l'IMAD, et sur ce M. ROCHAT explique que c'est la loi, pour l'IMAD, et l'Hospice Général.

Le Président soumet au **vote** la **DA 525 – 14.09 Crédit pour l'acquisition d'un pavillon modulaire abritant des locaux pour l'IMAD, le GIAP et la MQAV**, qui est **acceptée par 12 OUI**, soit à l'unanimité.