

DA 010 – 20.06

CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 2'780'000.00 POUR LA RÉFECTION ÉNERGÉTIQUE D'INSTALLATIONS CVSE AINSI QUE LA RÉNOVATION DE LA CUISINE ET DE TRAVAUX D'ENTRETIEN EXTÉRIEURS DU RESTAURANT DE LA PISCINE DU LIGNON

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

La piscine du Lignon est un haut lieu de rassemblement sportif et de convivialité familiale qui ne doit plus faire ses preuves dans l'animation du quartier du Lignon et des alentours. Ce complexe a été bâti en 1967 et a été l'objet d'une extension en 1995, abritant le bassin couvert, les vestiaires d'hiver et le restaurant. Dans la partie ancienne du bâtiment, qui a été préservée, se trouvent les bureaux, les ateliers, des locaux de sociétés, le logement du concierge et la zone d'accueil. Le restaurant est un point central de rassemblement pour toutes les personnes et les entreprises qui gravitent dans le périmètre et le complexe de la piscine draine également une forte population tout au long de l'année.

L'entretien de ces installations a été fait correctement durant toutes ces années d'exploitation, mais l'équipement nécessite une rénovation selon le rapport d'analyse EPIQR, lequel montre depuis quelque temps des signes évidents d'usure.

Dans la perspective du budget 2020, le Service des bâtiments a prévu dans le Plan Pluriannuel des Investissements 2021 – 2024 deux lignes budgétaires pour permettre de rénover / remplacer la cuisine et les installations de ventilation et régulation.

Pour mémoire, les budgets suivants ont été inscrits :

Désignation	Crédit à voter	Budget 2020	PPI 2021	PPI 2022
Piscine du Lignon - Travaux réfection énergétique	700'000.00			700'000.00
Piscine du Lignon - Réfection cuisine restaurant	1'900'000.00	950'000.00	950'000.00	

Aujourd'hui, la situation s'est dégradée et l'un des groupes de ventilation montre des signes de faiblesse inquiétants. De plus, les appareils de fonctionnement courants de la cuisine lâchent les uns après les autres et nous devons procéder à des remplacements ponctuels en tout temps (four à pizza, armoires chauffantes, terrasse extérieure, protections solaires, etc.).

Face à la simultanéité des occurrences, le Service des bâtiments prend l'opportunité de réaliser les deux phases de travaux en une seule opération, afin de réduire les nuisances et limiter au maximum les temps de fermeture des équipements de la Piscine du Lignon.

La présente délibération administrative qui vous est soumise rassemble donc les deux interventions dans un souci de rationalisation des travaux et d'optimisation des frais annexes inhérents à ces grands travaux (une seule installation de chantier, fermeture concertée, etc.).

PRÉSENTATION DES PROJETS

Réfection énergétique CVSE

Le complexe technique de la piscine du Lignon comporte trois groupes de ventilation distincts, dont un concerne spécifiquement la cuisine.

Crédit de réalisation de CHF 2'780'000.00 pour la réfection énergétique d'installations CVSE ainsi que la rénovation de la cuisine et de travaux d'entretien extérieurs du restaurant de la piscine du Lignon

Les installations de ventilation de la piscine intérieure, de la cuisine et des vestiaires arrivent en fin de vie et nécessitent un remplacement complet des monoblocs et de leur régulation. De plus, certaines pièces menacent de céder à court terme et ne peuvent être remplacées car le système est trop ancien. Ces pannes importantes pourraient impliquer une fermeture inopinée de la piscine.

Le remplacement des monoblocs prévu permettra une amélioration de la récupération de chaleur d'environ 70%, ce qui économisera 286'000 kWh de chaleur par année, soit 31 tCO₂/an et CHF 28'750.00/an. Cette économie représente 17% des dépenses de chauffage de l'année 2019.

En revanche, nous consommerons 8% d'électricité en plus pour le système de ventilation, notamment en raison d'une pompe à chaleur intégrée pour le traitement de l'air de la piscine. Cette hausse de 18'370 kWh/an pour un coût de CHF 2'320.00/an représente 3,6% de la consommation d'électricité de l'ensemble du bâtiment, ce qui est nettement inférieur à l'économie de chauffage générée par le remplacement des monoblocs.

Une demande de subvention de CHF 70'000.00 pour cette partie technique sera demandée auprès des Fonds de collectivités publiques genevoises. Une étude préliminaire avait été demandée en 2014, ce qui avait permis d'estimer un budget pour le remplacement total des installations CVS. Nous avons depuis réactualisé et complété cette étude en lien avec les besoins de la nouvelle cuisine et de l'évolution des normes sanitaires. Nous pouvons à ce jour proposer les investissements suivants pour la partie technique :

Travaux CFC 1 et 2

Équipements techniques CFC 24-25	CHF 700'000.00
Électricité CFC 23	CHF 14'000.00
Divers et imprévus (10%) arrondi	CHF 71'000.00
Total travaux	CHF 785'000.00
	<u>Honoraires</u>
Total Honoraires CVSE	CHF 136'000.00

Coûts totaux remplacement installations énergétiques

Travaux	CHF 785'000.00
Honoraires	CHF 136'000.00

Total travaux + honoraires arrondi CHF 920'000.00

Remarque :

Le remplacement de ces équipements nécessitera quelques travaux annexes de second œuvre, qui seront intégrés dans la demande des travaux de rénovation du restaurant.

Rénovation de la cuisine et des travaux d'entretien extérieurs du restaurant

La cuisine du complexe Piscine du Lignon est stratégique dans le processus d'exploitation des équipements de la piscine, tant pour ce qui concerne l'exploitation annuelle avec la piscine couverte que pour l'exploitation estivale.

Les installations actuelles de la cuisine sont obsolètes et ne permettent plus de répondre aux normes d'hygiène et de production que nécessite la fréquentation importante de cet établissement. Les équipements de base tombent en panne et doivent faire l'objet de réparations de fortune ou de remplacement au cas par cas.

Chaque intervention devient problématique, car nous sommes confrontés au problème général de l'ancienneté dans ce bâtiment. Il est temps de prévoir une rénovation totale de la cuisine pour permettre à l'exploitant une utilisation rationnelle de cette dernière et répondre aux besoins de la clientèle en toute sécurité, et également de permettre assurément une augmentation de la capacité, notamment avec l'amélioration du self-service.

Crédit de réalisation de CHF 2'780'000.00 pour la réfection énergétique d'installations CVSE ainsi que la rénovation de la cuisine et de travaux d'entretien extérieurs du restaurant de la piscine du Lignon

Les importants travaux que nécessite une rénovation totale de la cuisine doivent être soigneusement planifiés, car il faut veiller à interrompre le moins possible le fonctionnement du complexe de la piscine. Nous proposerons plus loin un planning d'intervention coordonné permettant de réduire au maximum la durée des nuisances.

Le budget initial ayant servi à l'élaboration du PPI a été revu et complété des nouveaux éléments connus. Il se décompose de la manière suivante :

Travaux CFC 1 et 2

Travaux préparatoires CFC 11	CHF	110'000.00
Gros œuvres 1 et 2 CFC 21-22	CHF	160'000.00
Installations électriques CFC 23	CHF	225'000.00
Ventilation-régulation, sanitaire CFC 24-25	CHF	715'000.00
Aménagements intérieurs 1 et 2 CFC 27-28	CHF	140'000.00
Total travaux arrondis	CHF	1'350'000.00

Honoraires

Honoraires architectes	CHF	150'000.00
Honoraires ingénieurs civils	CHF	15'000.00
Honoraires ingénieurs électricien	CHF	30'000.00
Ingénieurs CVS	CHF	30'000.00
Ingénieur acousticien	CHF	15'000.00
Ingénieur protection incendie	CHF	20'000.00
Ingénieur spécialiste désamiantage	CHF	20'000.00
Divers mandataires spécialisés	CHF	10'000.00
Total Honoraires	CHF	290'000.00

Coûts rénovation totale cuisine

Travaux	CHF	1'350'000.00
Honoraires	CHF	290'000.00
Frais + réserve pour divers et imprévus + réserve pour provisoire	CHF	220'000.00

Total travaux + honoraires CHF 1'860'000.00

Au vu des montants énoncés ci-dessus, émanant des deux projets réunis, soit travaux de rénovation énergétique et travaux de rénovation cuisine, il en résulte une demande totale de crédit de CHF 2'780'000.00.

COÛTS CONNEXES

Coûts partie technique

Nature	Désignation	Description	Coût annuel
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	Économie (récupération de chaleur), système de ventilation plus coûteux, charges supplémentaires liées au contrat de ventilation	-25'440.00
33	Amortissements du patrimoine administratif	Art. 40 RAC	271'000.00
34	Intérêts des engagements financiers à long terme	Taux défini par le SFI	18'904.00
Total			264'464.00

Crédit de réalisation de CHF 2'780'000.00 pour la réfection énergétique d'installations CVSE ainsi que la rénovation de la cuisine et de travaux d'entretien extérieurs du restaurant de la piscine du Lignon

Coûts cuisine

L'entretien est à la charge de l'exploitant, selon la convention de gérance relative à l'exploitation du restaurant de la piscine du Lignon du 7 mai 2013.

PLANIFICATION DES TRAVAUX

Les travaux à engager, si approbation de la présente demande de crédit, doivent se dérouler de la manière suivante :

- Processus acceptation crédit construction Sept. 2020
- Dépôt demande autorisation de construire APA et adjudications mandats Sept-déc. 2020
- Travaux cuisine et ventilation partielle Jan.- mai 2021
- Suite et fin des travaux ventilation Juin – Août 2021

Les travaux sont prévus sur une durée de 5 mois. En concertation avec l'exploitant du restaurant, une option de Food Truck (cuisine extérieure) pourrait être envisagée pour 2 mois au besoin.

Les travaux concernant la ventilation de la piscine intérieure et des vestiaires se feront dès l'ouverture de la piscine extérieure.

Le présent projet, initié lors de la précédente législature, n'a malheureusement pas pu être déposé au Conseil municipal en raison de la crise sanitaire ; il n'en demeure pas moins nécessaire.

Au bénéfice des motifs et des énoncés de la présente demande de crédit, et afin de permettre de continuer à maintenir le patrimoine de la Piscine du Lignon et offrir aux utilisateurs et à la population de la Ville de Vernier un outil incomparable répondant aux exigences légales d'un tel complexe, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Mathias BUSCHBECK
Conseiller administratif

Vernier, le 15 juin 2020

DA 010 – 20.06

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 2'780'000.00 POUR LA RÉFECTION ÉNERGÉTIQUE D'INSTALLATIONS CVSE AINSI QUE LA RÉNOVATION DE LA CUISINE ET DE TRAVAUX D'ENTRETIEN EXTÉRIEURS DU RESTAURANT DE LA PISCINE DU LIGNON

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

vu la nécessité de réaliser les travaux de réfection énergétique d'installations CVSE, ainsi que la rénovation de la cuisine et de travaux d'entretien extérieurs du restaurant de la Piscine du Lignon ;

vu l'exposé des motifs ;

vu le rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 de réaliser les travaux de réfection énergétique d'installations CVSE, ainsi que la rénovation de la cuisine et de travaux d'entretien extérieurs du restaurant de la Piscine du Lignon ;
- 2 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 2'780'000.00 destiné à la réalisation de ces travaux ;
- 3 de prendre acte qu'une subvention de CHF 70'000.00 sera demandée à la Confédération ;
- 4 de comptabiliser la dépense nette de CHF 2'710'000.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan dans le patrimoine administratif ;
- 5 d'amortir la dépense nette au moyen de 10 annuités, sous la rubrique n° 34.33, dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2022.

