

DA 436 – 25.04

**CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 2'730'000.00 POUR LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION
DU BÂTIMENT DU TENNIS ET BADMINTON D'AÏRE ET DE SA HALLE COUVERTE**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Le projet de construction du tennis et badminton d'Aïre se concrétise.

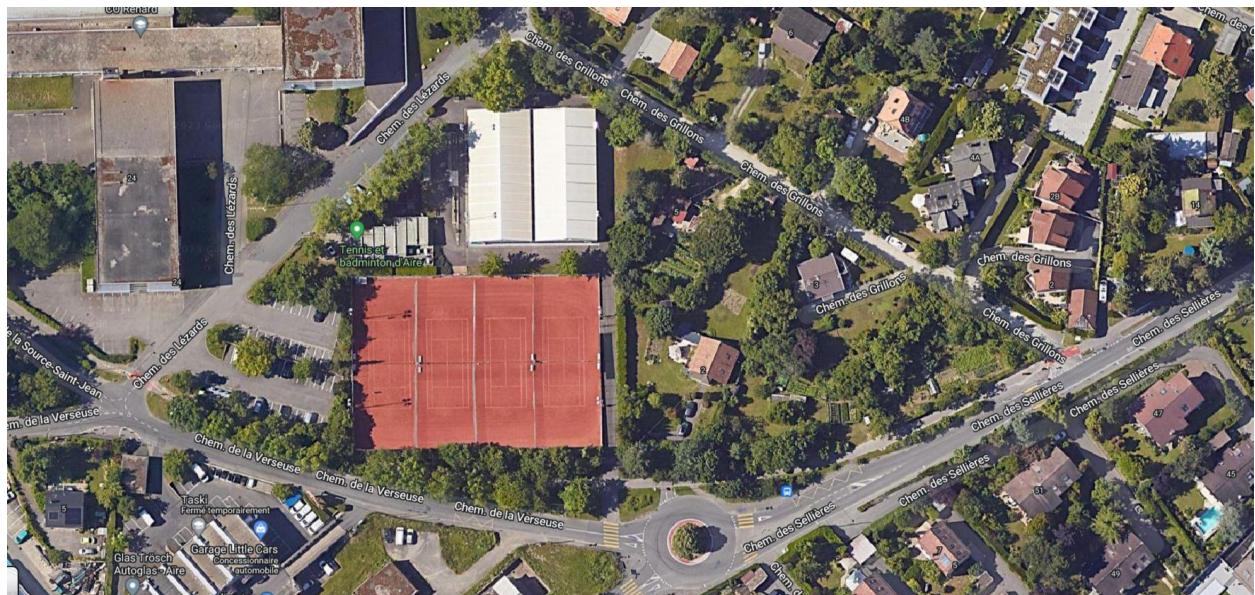


Image satellite

Pour rappel, le 5 septembre 2023, la DA 261 – 23.06 a été votée pour le « crédit d'étude de CHF 140'000.00 pour la rénovation du tennis et badminton d'Aïre ».

Dans ce but, un mandat d'architecte a été confié au bureau Strata Architecture SA. À la suite de différents échanges avec les utilisateurs (SSP) et après l'analyse plus fine des contraintes du lieu, l'architecte mandataire a mené les études d'avant-projet et de projet de l'ouvrage, ainsi que la phase de procédure de demande en autorisation de construire, ceci sous la conduite du Service des bâtiments. L'autorisation de construire a été obtenue en date du 3 janvier 2025.

L'étude a permis de clarifier et préciser les orientations techniques à mettre en œuvre, et de concrétiser le devis général, afin de déterminer le crédit d'investissement nécessaire à la réalisation de ce bâtiment ; l'ambition de départ d'une simple amélioration énergétique a évolué en fonction des exigences de mise aux normes, d'une part, et des demandes d'amélioration des utilisateurs, d'autre part : le projet prévoit l'agrandissement, la réorganisation et la modernisation des espaces, tant pour le bâtiment que pour la halle couverte dédiée à la pratique du tennis et du badminton.

CARACTÉRISTIQUES IMPORTANTES ET DESCRIPTIF DU PROJETSurfaces du projet :

- Surface au sol du bâtiment existant : 167 m²
- Surface au sol du nouveau bâtiment : 207 m²

Dans le cadre de la rénovation de son patrimoine bâti, la Ville de Vernier prévoit la modernisation des installations sportives actuelles, construites en 1988 à partir d'un système de containers. En raison de sa vétusté et de sa forte consommation énergétique, le pavillon actuel nécessite une refonte complète en faveur d'un nouveau bâtiment. Celui-ci sera réalisé en bois et respectera les normes actuelles, notamment en termes de performances énergétiques.

BÂTIMENT

Le nouveau bâtiment sera constitué de modules en bois préfabriqués en usine, qui seront assemblés directement sur site. Sur place, seule l'exécution de fondations ponctuelles sera nécessaire dans le cadre des travaux préparatoires. Cette approche a pour objectifs de limiter au maximum les nuisances liées au chantier et de ne pas interrompre l'exploitation du complexe sportif.

Le projet conserve le principe d'usage initial tout en l'optimisant. La sécurisation des lieux sera renforcée grâce à une entrée unique desservant tout le complexe, tandis que la buvette bénéficiera d'une visibilité accrue sur la terrasse et les courts de tennis.

L'organisation spatiale a été pensée pour maximiser le confort et la fonctionnalité :

- La terrasse sera orientée plein sud, offrant une vue directe sur les courts de tennis extérieurs.
- Les vestiaires seront repositionnés côté nord/nord-est, les espaces de vie pourront ainsi bénéficier d'un meilleur apport de lumière naturelle.

En matière d'efficacité énergétique, le projet répondra au standard THPE (très haute performance énergétique). Une isolation performante, l'optimisation des apports solaires et la récupération de chaleur permettront de réduire significativement les besoins énergétiques à long terme. La réduction des consommations énergétiques est d'environ 70% entre le bâtiment actuel et le nouveau bâtiment. La récupération des eaux grises pour les WC est également prévue dans le futur bâtiment.

Ce projet vise ainsi à offrir des installations modernes, performantes et durables, répondant aux besoins des usagers tout en respectant les standards environnementaux.

HALLE DE BADMINTON

Le simple remplacement de la bâche de couverture était initialement prévu, ceci pour deux raisons : sa vétusté, car elle est trop dégradée et le nettoyage n'a plus d'effet, ainsi que pour sa qualité d'origine, pas adaptée à une utilisation durable dans le temps.

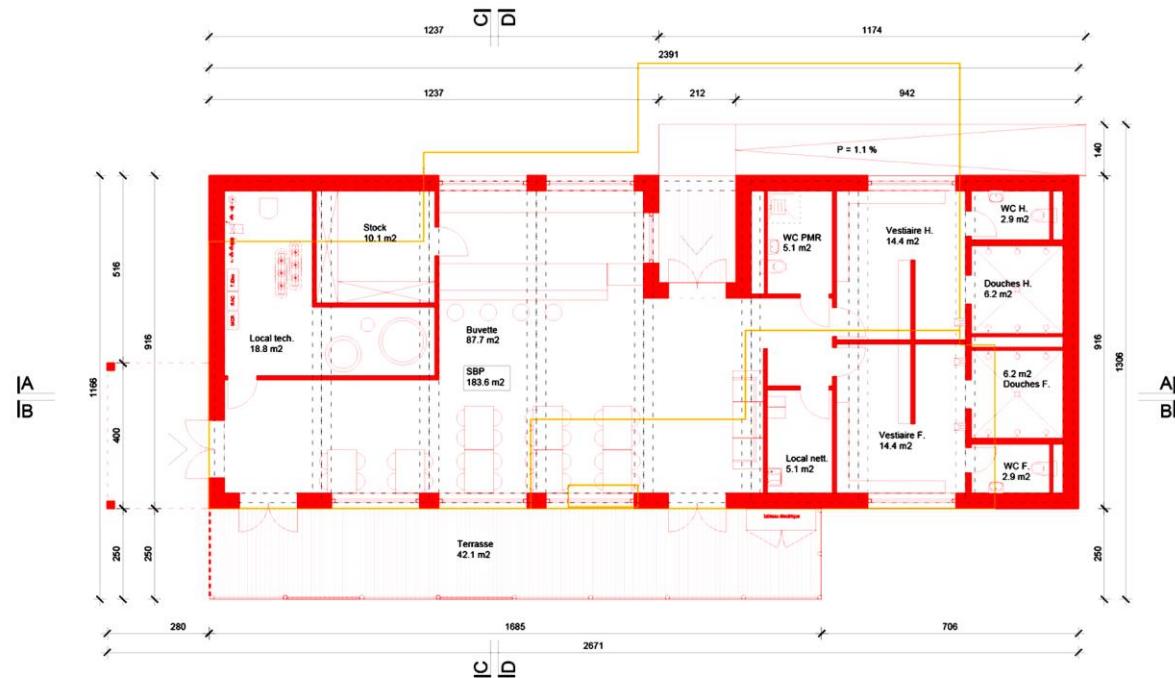
Les études ont démontré que la réfection complète s'avère nécessaire car le gabarit intérieur est insuffisant : la hauteur disponible actuelle n'offre pas des conditions optimales pour la pratique du badminton.

Le remplacement complet de la structure s'avère plus efficient, tant sur le plan financier que sur celui des délais, en comparaison d'une simple rehausse. Ce renouvellement permettra aussi d'agrandir la surface au sol et de réaménager les terrains afin d'accueillir des compétitions.

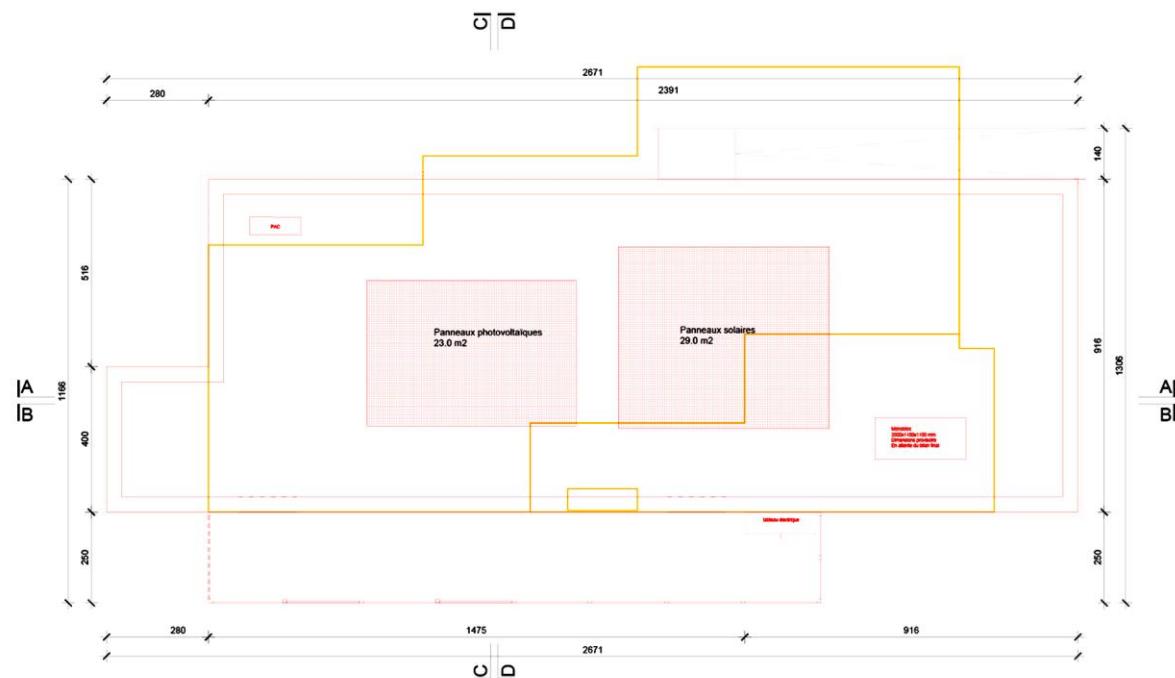
Ces travaux incluront également la réfection du drainage périphérique et des revêtements de sol.

Les aménagements extérieurs seront réorganisés afin de mieux répondre aux besoins des installations. Ces espaces seront repensés pour créer un cadre accueillant, accessible aux personnes à mobilité réduite, et en lien harmonieux avec la terrasse de la buvette.

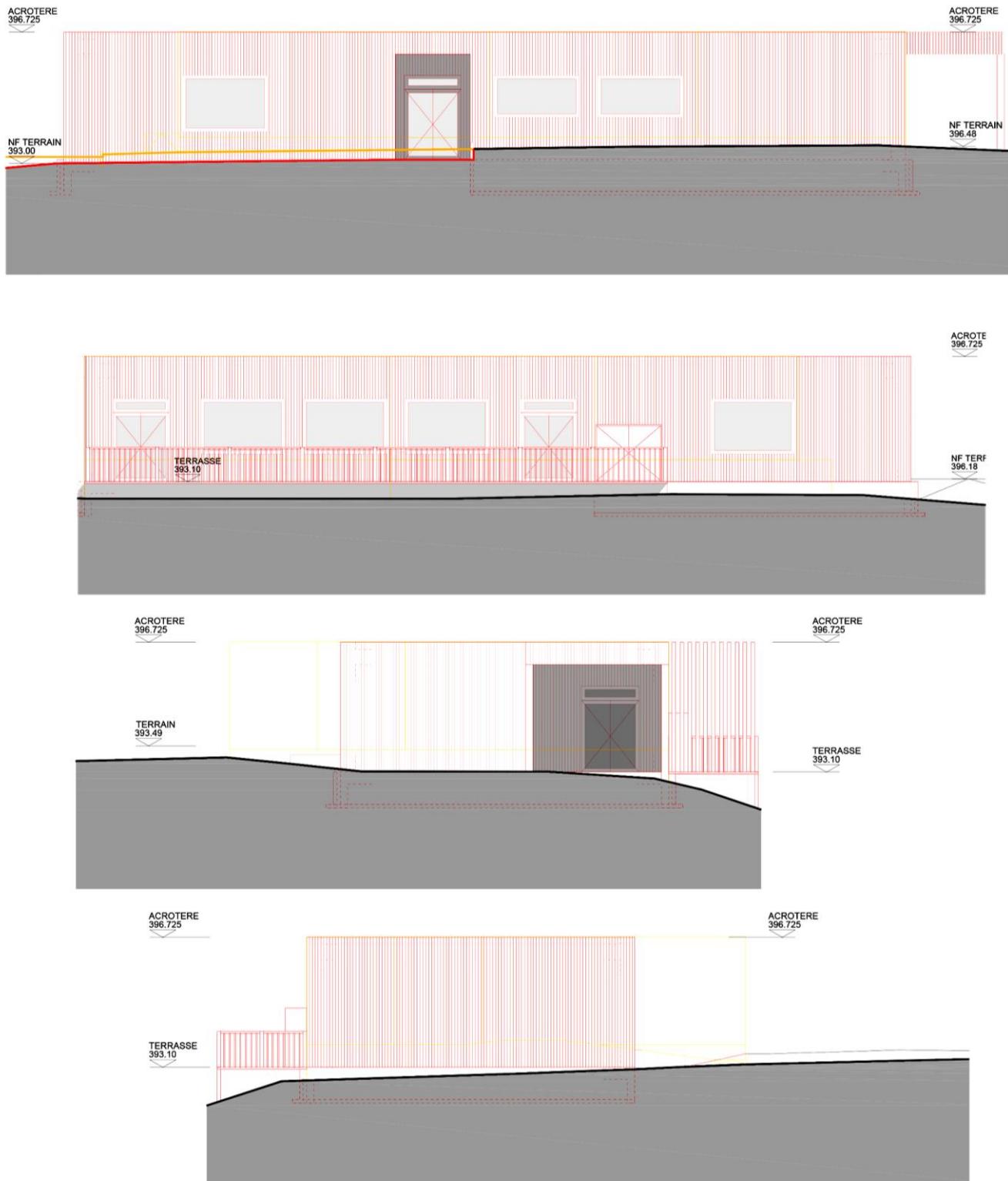
PLANS:



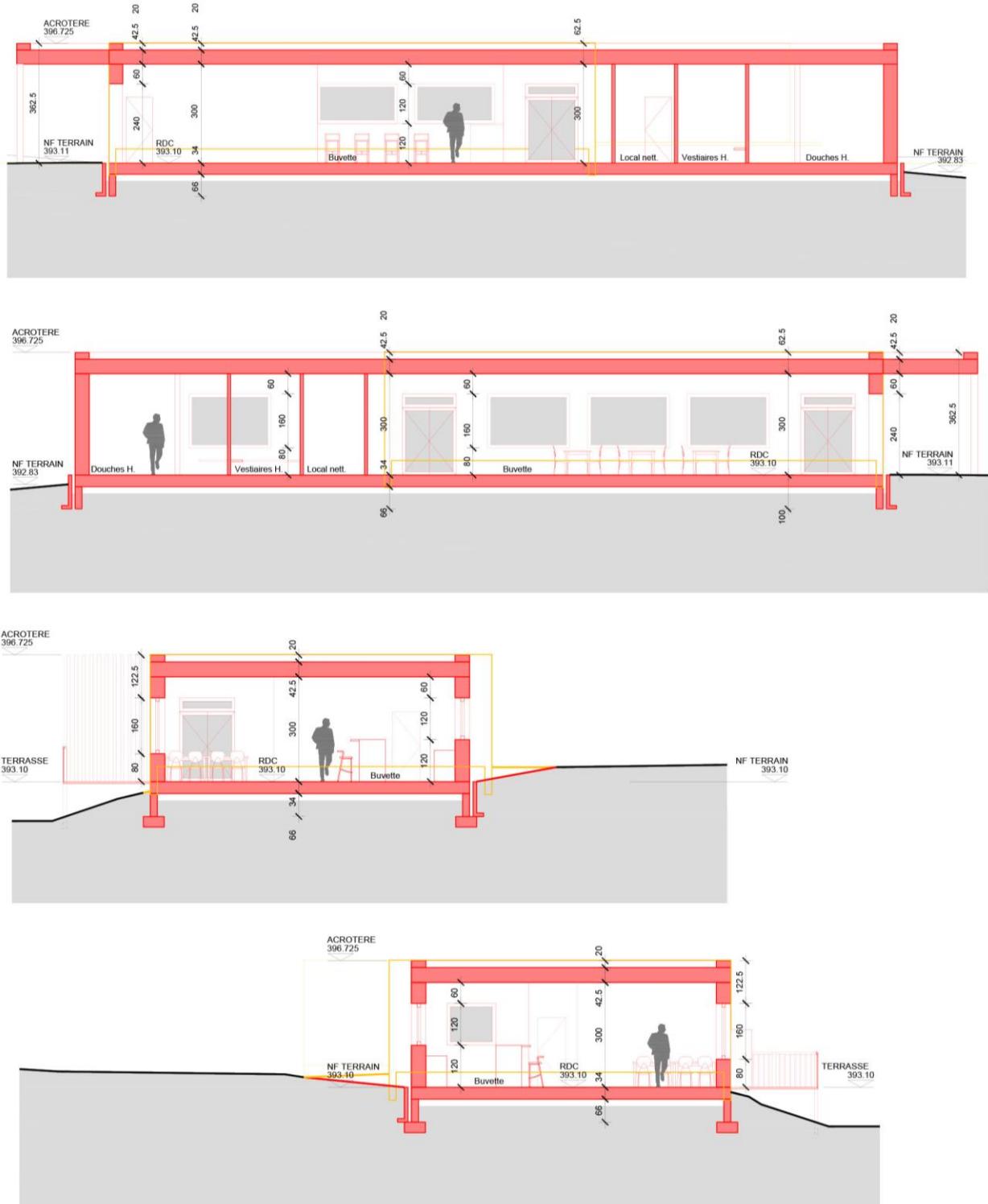
Rez-de-chaussée



Toiture

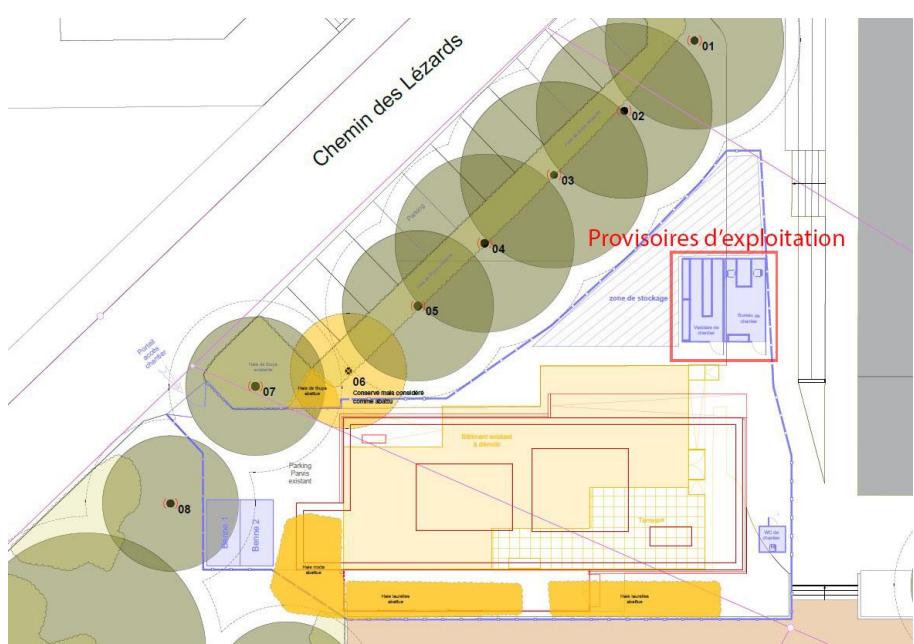


Façades

**Coupes**

PROVISOIRES DE CHANTIER

Pendant la durée des travaux, il a été prévu de louer des containers aménagés avec des vestiaires et un petit bureau afin d'assurer l'exploitation des terrains de jeu.



PLANIFICATION INTENTIONNELLE :

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| Mai 2025 | : | Phase d'appel d'offres |
| | | Dépose de la demande d'autorisation de construire de la halle |
| Septembre 2025 à mai 2026 | : | Chantier du nouveau bâtiment |
| Juillet à décembre 2026 | : | Démolition et réfection de la halle |
| Printemps 2026 | : | Réaménagement et exploitation du nouveau bâtiment |

Fermeture de la halle couverte

La durée des travaux de la halle couverte est estimée à environ 5 mois, décomposés comme suit : démontage, drainage périphérique, montage de la nouvelle halle et la réfection des sols.

Sous réserve de l'obtention du permis de construire et du crédit de réalisation, le planning intentionnel prévoit le début des travaux en juillet 2026 et l'achèvement pour décembre 2026.

INFORMATIONS FINANCIÈRES**A. Devis général par CFC pour l'établissement de la demande du crédit de réalisation**

<u>DESCRIPTIF</u>	<u>Montant</u>
<u>TRAVAUX</u>	
TRAVAUX PRÉPARATOIRES	CFC 1
BÂTIMENT	CFC 2
HALLE DE BADMINTON	CFC 2
DIVERS ET IMPRÉVUS	CHF 140'000.00
TOTAL HT	CHF 2'191'000.00
TOTAL TTC	CHF 2'368'471.00

HONORAIRES

HONORAIRES HALLE	CHF 96'860.00
HONORAIRES BÂTIMENT	CHF 202'900.00
TOTAL HT	CHF 299'760.00
TOTAL TTC	CHF 324'040.00

TOTAL RÉALISATION

TRAVAUX (Bâtiment et Halle)	CHF 2'368'471.00
HONORAIRES	CHF 324'040.00
FRAIS SECONDAIRES	CHF 37'000.00
COÛT TOTAL DES TRAVAUX	CHF 2'729'511.00

B. Coûts connexes

Nature	Désignation	Coût annuel	Remarques
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	CHF 23'000.00	Contrats d'entretien, assurances, nettoyage et entretien du bâtiment. Économies d'énergies
33	Amortissements du patrimoine administratif	CHF 91'000.00	
34	Intérêts des engagements financiers à long terme	CHF 32'760.00	
42	Taxes	CHF 29'000.00	
TOTAL		CHF 117'760.00	

C. Plan pluriannuel des investissements (PPI 2025)Plan pluriannuel des investissements 2025 :

Désignation	Montant du crédit	2025	2026
CTA –Tennis et Badminton - réalisation	2'000'000.00	700'000.00	1'300'000.00

Comme exposé dans la présente délibération, l'analyse plus fine du projet et la prise en compte des besoins des utilisateurs ont conduit à revoir la nature du projet, le bâtiment ainsi que la halle seront agrandis et entièrement repensés afin de pouvoir améliorer l'offre de la structure.

La nouvelle halle permettra d'organiser des compétitions de badminton ; le nouveau bâtiment a été réorganisé afin d'améliorer l'espace de la terrasse et de la buvette, en complément des objectifs de réfection technique et énergétique.

Compte tenu des explications qui précèdent, la planification des coûts a été revue comme suit.

Nouvelle planification :

Désignation	Montant du crédit	2025	2026
CTA – Réfection énergétique et modernisation - Réalisation	2'730'000.00	1'730'000.00	1'000'000.00

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

Mathias BUSCHBECK
Conseiller administratif

Vernier, le 7 avril 2025

DA 436 – 25.04

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 2'730'000.00 POUR LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION DU BÂTIMENT DU TENNIS ET BADMINTON D'AÏRE ET DE SA HALLE COUVERTE

Vu l'exposé de motifs ;

vu le crédit d'étude voté le 5 septembre 2023 ;

vu la demande d'autorisation de construire du 18 août 2024 ;

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

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 réalisation de CHF 2'730'000.00 destiné à la démolition et la reconstruction du bâtiment du tennis et badminton d'Aïre et de sa halle couverte ;
- 2 de comptabiliser la dépense de CHF 2'730'000.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la Ville de Vernier, dans le patrimoine administratif ;
- 3 d'amortir la dépense de CHF 2'730'000.00 au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le n° 34.33 dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2026.

