

Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 25 mars 2025

Rapporteur : Pablo MARIN

DA 420 - 25.03 CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE RÉALISATION DE CHF 31'750'000.00 POUR LA CONSTRUCTION DU BÂTIMENT ESPACE FAMILLES SITUÉ SUR LA PARCELLE 5021 DANS LE QUARTIER DES AVANCHETS

La présente DA est présentée par M. BUSCHBECK, Conseiller administratif, M. DUMAS, Secrétaire général adjoint - Pôle aménagement et espace urbain, Mme MEICHTRY PINHO, Cheffe du service des bâtiments (SBA), M. PERRIN, Architecte – Chef de projet au SBA, Mme MAHRER, Cheffe du service de la culture et de la communication, et Mme Sandra ROSSIER, Cheffe du Service de l'enfance.

Le bâtiment Espace Familles tel que présenté à la commission résulte de travaux et de discussions menées depuis 2021 : le projet MAKALA du bureau d'architecture Pont12 Architectes SA a été désigné lauréat du concours en 2023, l'année 2024 ayant vu l'adoption du projet définitif tel que présenté. À noter qu'un recours déposé par un concurrent a repoussé le démarrage des études des mandataires et spécialistes. Ainsi, la mise en service du bâtiment a été repoussée à août 2028, afin de tenir compte des impératifs liés à l'espace de vie infantine (EVE) et à l'Hospice général. Ce report a également mené au choix d'une réalisation en entreprise totale, qui permettra une préparation des travaux pendant le dépôt de l'autorisation de construire et leur démarrage dès que cette dernière sera entrée en force.

Le bâtiment final, d'une superficie totale de près de 4'000m² sur quatre niveaux hors sol, intégrera une bibliothèque, une ludothèque, un espace de restauration, des locaux et vestiaires pour les usagers du stade attenant, l'EVE susmentionné, des locaux pour le parascolaire, un accueil familial de jour, des locaux mutualisés, une antenne de l'Hospice général et un parking souterrain de 30 places. Des aménagements extérieurs d'environ 6'000 m² seront également réalisés. Le plan précis du bâtiment et la répartition des différents étages et locaux sont disponibles dans le texte de la DA idoïne.

Le bâtiment Espace Famille, fruit du travail concerté de plusieurs services communaux, deviendra un espace à la disposition de la population, à travers les services proposés aux diverses entités actives dans le domaine de la famille et de l'enfance (EVE, parascolaire...), mais également une large palette de services municipaux (bibliothèque, ludothèque) et associatifs, ainsi qu'un programme culturel tout au long de l'année visant à créer de l'animation en ces lieux.

Ainsi, le bâtiment Espace Familles offrira 64 nouvelles places de crèche, un accueil adulte-enfants et un soutien à la parentalité, des espaces pour le parascolaire pour 120 enfants (réfectoire et salles d'activités), des espaces bibliothèque et ludothèque et des locaux pour le FC Avanchet, fort de 300 membres, et le rugby des petits le mercredi après-midi. Le détail précis du mode de gouvernance et de fonctionnement du bâtiment Espace Famille, ainsi que les considérations qui ont mené à sa conception sont disponibles dans le texte de la DA.

Quant au planning des travaux, l'appel d'offres et la sélection d'une entreprise totale se tiendra de janvier à juillet 2025, la phase projet de l'ouvrage et l'élaboration de l'autorisation de construire s'étendant d'août 2025 à juillet 2026. En parallèle sera préparée la phase d'exécution des travaux, qui se feront d'août 2026 à juillet 2028, avec une mise en service à la rentrée 2028.

Le coût de construction s'élèvera à CHF 27'350'000.00, somme à laquelle s'ajoutent des honoraires d'architectes et ingénieurs (CHF 1'750'000.00), des expertises et sondages (CHF 100'000.00), des taxes et émoluments (CHF 50'000.00), de même qu'une somme pour couvrir les divers et les imprévus (CHF 2'500'000.00). Ainsi, les travaux s'élèvent à un coût de CHF 31'750'000.00 TTC.

Il est à noter que cette somme ne couvre pas les frais d'équipement du bâtiment (environ CHF 2'000'000.00), qui seront votés à une date ultérieure. De même, les coûts connexes (environ CHF 3'500'000) et le plan pluriannuel

des investissements (le présent crédit correspond à la somme inscrite au PPI) sont détaillés dans le texte de la DA.

Suite à la présentation, une commissaire (MCG) demande si le démarrage relativement tardif du projet est dû à des oppositions et si des modifications y ont été apportées. Mme MEICHTRY PINHO répond que le retard est effectivement dû à l'attribution d'un mandat à un mandataire, sachant que la Ville est soumise aux procédures de marchés publics. Également, le bâtiment abritant une crèche et des locaux pour le GIAP, il est nécessaire que ce dernier soit livré en juillet 2028, afin de pouvoir être mis en service à la rentrée. Elle précise que des locaux pour la Fanfare étaient prévus mais qu'ils ont été retirés du projet.

Un commissaire (VERT.E.S) s'enquiert des accès du bâtiment, si des bornes de recharge seront disponibles pour les véhicules électriques et si des espaces pour les vélos sont prévus. Mme MEICHTRY PINHO confirme que des bornes électriques et des espaces vélos seront disponibles.

À l'issue de la présentation, la commission ACCEPTE la DA 420 - 25.03, Crédit d'étude et de réalisation de CHF 31'750'000.00 pour la construction du bâtiment Espace Familles situé sur la parcelle 5021 dans le quartier des Avanchets, par 9 OUI (3 SOCIALISTES, 2 LES VERT.E.S, 1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 1 MCG, 1 PLR et 1 UDC), soit à l'unanimité.