
Rapport de majorité de la commission des bâtiments et de l'énergie du 8 septembre 2020

Rapporteure de majorité : Barbara LANZILAO

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 DU RESTAURANT DE LA PISCINE DU LIGNON

Le complexe de la piscine du Lignon est un lieu de loisirs et de rassemblements sportifs qui accueille une forte population tout au long de l'année. Il a été construit en 1967. En 1995, une extension abritant le bassin couvert, les vestiaires d'hiver et le restaurant a été rajoutée. Dans la partie ancienne du bâtiment se trouvent les bureaux, des ateliers, des locaux de sociétés, le logement du concierge et la zone d'accueil. Le restaurant, ouvert 7/7 jours, est un point central de rassemblement.

Selon M. RION, Architecte – chef de projets, le restaurant est vétuste : la cuisine est hors norme au niveau de l'hygiène et de la production, les équipements de base (four à pizza, armoires chauffantes, etc.) tombent en panne les uns après les autres et doivent être réparés ou remplacés au cas par cas, les lamelles de la terrasse s'effritent, la toile solaire est usée. Chaque intervention devient problématique vue l'ancienneté de 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 des clients en toute sécurité ainsi qu'augmenter de la capacité de son rendement, notamment avec l'amélioration du self-service.

Mme ROSSIER-ITEN, Responsable de la gestion des énergies, relève l'obsolescence de la ventilation composée de 3 monoblocs (un premier pour la piscine, un second pour le vestiaire et un troisième pour la cuisine) qui montre des signes de faiblesse. Les monoblocs sont bien entretenus mais ne correspondent plus aux normes énergétiques en vigueur car ils engendrent une perte d'énergie non négligeable qui a une incidence sur les coûts de consommation électrique du complexe de la piscine. Leur changement générerait une économie importante. Il faut préciser que certaines pièces de ces monoblocs menacent de céder à court terme. Or, comme, elles sont trop anciennes, elles ne peuvent être remplacées ce qui pourrait engendrer des pannes qui obligeraient la fermeture inopinée de la piscine. C'est pourquoi ces monoblocs nécessitent leur remplacement complet.

La proposition consiste à remplacer le système actuel par des monoblocs à double flux, indépendants des uns des autres. Le monobloc de la cuisine serait équipé d'un filtre à graisse et celui de la piscine d'un déshumidificateur et d'une pompe à chaleur pour chauffer l'air de la piscine. En fonction du surplus d'énergie, l'eau de la piscine pourra être réchauffée, ce qui représente une belle économie d'énergie. La Ville de Vernier économiserait ainsi CHF 26'430.00 par an, en incluant le surplus d'électricité généré par l'installation.

Une demande de subvention de CHF 70'000.00 pour cette partie technique sera demandée auprès des Fonds de collectivités publiques genevoises. Mme ROSSIER-ITEN peut, à ce jour, selon une réactualisation de l'étude du budget pour le remplacement total des installations CVS complété avec les besoins de la nouvelle cuisine et l'évolution des normes sanitaires, proposer les investissements suivants pour la partie technique : CHF 920'000.00 (total des travaux + honoraires arrondis).

Les travaux à engager devront se dérouler entre septembre 2020 et août 2021. Les travaux concernant la ventilation de la piscine intérieure et des vestiaires se feront dès l'ouverture de la piscine extérieure.

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

Mme ROSSIER-ITEN peut, à ce jour, proposer les investissements suivants pour la partie cuisine : CHF 1'860'000.00 (total des travaux + honoraires arrondis).

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

M. BUSCHBECK, Conseiller administratif, fait part de l'intention du Conseil administratif de répercuter les améliorations du restaurant sur la contribution du restaurateur, lequel sera doté d'un outil nettement amélioré. Cette modalité sera réglée ultérieurement, après la votation du crédit. Un commissaire (MCG) souhaiterait connaître précisément les modalités de la contribution du restaurateur, notamment sur l'impact de sa redevance, avant de voter afin de ne pas amoindrir la marge de manœuvre de la Commune sur ce sujet car une fois les travaux effectués que faire si le restaurateur refuse toute hausse de sa contribution. Un commissaire (SOC) partage les interrogations du commissaire (MCG) sur la négociation avec l'exploitant, l'augmentation de sa contribution paraissant évidente à l'issue des travaux de rénovation. Cependant, il souligne que la négociation ne pourra se faire que si le Conseil municipal accepte le projet. M. BUSCHBECK garantit que les discussions auront lieu avec le restaurateur au moment opportun.

M. BUSCHBECK signale également l'intention d'améliorer la politique du zéro-déchet au sein du restaurant et ses annexes par le biais de nouvelles pratiques et consignes.

Un commissaire (ALTERNATIVE VERNIER) déplore que les actions ne soient pas suffisamment anticipées car cela donne une impression d'obligation d'acceptation sans marge de manœuvre possible. M. BUSCHBECK constate que la Commune de Vernier a été majoritairement construite il y a 50 ans ce qui induit que de nombreux objets vont arriver prochainement en fin de vie. Il informe d'une planification prévue des rénovations à venir. Il note néanmoins qu'il s'avère difficile d'exclure toute logique d'opportunité. Mme ROSSIER-ITEN précise que le projet de rénovation de la piscine était inscrit au PPI depuis des années, mais qu'il a été reporté en raison de la priorité donnée au déploiement du quartier de l'Etang.

Un commissaire (VERTS) salue l'économie d'énergie énoncé, mais s'interroge sur la déperdition liée au vitrage. Mme MEICHTRY PINHO, Cheffe du service des bâtiments, relève que la toiture de la piscine couverte ainsi que quelques autres éventuels espaces en lien avec des pertes conséquentes d'énergie font également partie de la rénovation (deux lignes du PPI leurs sont destinées).

Mme ROSSIER-ITEN assure à la Présidente que l'état des installations ne présentent aucun problème de sécurité susceptible d'être une menace pour le public grâce à un très bon entretien de l'installation. Selon Mme ROSSIER-ITEN, la problématique réside davantage dans le système informatique permettant de réguler les monoblocs. Une amélioration du pilotage des horaires et des flux est devenue urgente. Cependant, changer uniquement la régulation de ces monoblocs serait dommageable en termes d'économie énergétique. Ce remplacement de ventilation s'inscrit dans le projet « Cité de l'énergie GOLD » dont fait partie la commune de Vernier.

Malgré le choix de se doter de systèmes évolutifs pour les nouveaux monoblocs, la garantie d'une maintenabilité de plus de 25 ans comme demandée par la commissaire (VERTS) ne peut être donnée. Cependant, la configuration indépendante de chaque monobloc permettra des interventions plus ciblées et à moindre coût.

Un commissaire (MCG) demande un rapport de minorité qui est accepté après la vérification de M. BUSCHBECK que ce rapport puisse être demandé jusqu'à la fin de la commission.

Au terme des discussions, il en ressort que la DA 010 – 20.06 est acceptée.

La 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 du restaurant de la piscine du Lignon, est acceptée par 6 OUI (3 SOC, 2 VERTS, 1 PLR), 1 NON (1 MCG) et 2 abstentions (1 MCG, 1 ALTERNATIVE VERNIER).