

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

Rapportrice de minorité : Ana ROCH

**DA 010 – 20.06 CRÉDIT DE RÉALISATION DE CHF 2'780'000.00 POUR LA RÉFECTION ÉNERGETIQUE
D'INSTALLATIONS CVSE, AINSI QUE LA RÉNOVATION DE LA CUISINE ET DE TRAVAUX D'ENTRETIEN
EXTERIEURS DU RESTAURANT DE LA PISCINE DU LIGNON**

Mme MEICHTRY PINHO, Cheffe du service des bâtiments, introduit le sujet en rappelant que l'objet de ce crédit est un haut lieu de rassemblement sportif et familial. Il accueille également des bureaux, des ateliers et des locaux de sociétés. Divisé sur trois parcelles, le complexe se situe au Lignon, au nord de la zone industrielle, au sud-est de la zone villa et à l'ouest du quartier du Lignon.

M. RION, Architecte - chef de projets, prend la parole pour présenter la situation du restaurant de la piscine du Lignon. Indiquant au passage que ce dernier est ouvert 7/7 jours, il informe que la cuisine est en l'état hors norme, en termes d'hygiène et au niveau de la production. La terrasse en bois n'est plus d'actualité non plus, les lamelles s'effritant en raison de leur porosité. La toile solaire, usée par le temps, pourtant installé en **2016** à la suite des travaux de la couverture de ladite terrasse, provoque des fuites de tous les côtés.

Mme ROSSIER-ITEN relève l'obsolescence de la ventilation. Actuellement l'installation est composée de 3 monoblocs : un pour la piscine, un second pour le vestiaire et le dernier pour la cuisine. Ceux-ci forment un seul système qui récupère l'air des pièces, ainsi que l'énergie. Cette configuration, tout à fait admise au moment de la construction du bâtiment, ne correspond plus à la pratique actuelle, étant limitée en termes de performance énergétique. Elle précise toutefois que le monobloc est très bien entretenu, et que le problème majeur est lié à la régulation. Par ailleurs, l'installation étant ancienne, les pièces ne se trouvent plus sur le marché ; cette situation pourrait engendrer la fermeture de la piscine faute de solution en cas de panne. Le fait de ne pas avoir de déshumidificateur rend par ailleurs difficile une hydrométrie stable dans la piscine. Le système actuel basé sur un réglage des flux d'air fait perdre beaucoup d'énergie, ce qui signifie qu'il y a une grande marge de progression possible en matière d'économie d'énergie. Elle signale que la piscine représente une importante part de consommation du bâtiment d'où l'importance d'une amélioration.

Au niveau de la cuisine, M. RION annonce que la réorganisation prévue vise la réfection des chambres froides et des zones de stockage, la mise à neuf du chaud et du froid, un espace plus fonctionnel en démolissant quelques cloisons, et le remplacement des matériaux (sol, mur et plafond), y compris la réfection des matériaux de la terrasse.

Mme ROSSIER-ITEN passe à la partie financière, indiquant que le budget a été divisé en deux pour distinguer les travaux énergétiques.

Partie énergétique

Équipement technique CFC 24-25	CHF	700'000.00
Électricité CFC 23	CHF	14'000.00
Divers et imprévus	CHF	71'000.00
Total des travaux	CHF	785'000.00
Honoraires CVSE	CHF	136'000.00
Travaux + honoraires	CHF	920'000.00

Rénovation totale de la cuisine

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

Honoraires architectes	CHF 150'000.00
Honoraires ingénieurs	CHF 110'000.00
Ingénieurs spécialiste désamiantage	CHF 20'000.00
Divers et imprévus	CHF 10'000.00
Total Honoraires	CHF 290'000.00
Honoraires CVSE	CHF 136'000.00
Travaux + honoraires	CHF 1'640'000.00

Coûts total des travaux

Installation énergétique	CHF 920'000.00
Rénovation de la cuisine	CHF 1'350'000.00
Honoraires	CHF 220'000.00
Frais + réserve pour provisoire	CHF 220'000.00
Coût total	CHF 2'780'000.00

Mme ROSSIER-ITEN explique que la première ligne CFC 24-25 concerne spécifiquement les travaux de ventilation et de chauffage, comprenant les pièces et la main-d'œuvre calculée à 30%.

Mme ROSSIER-ITEN informe que, pour la partie ventilation, une demande de subvention a été déposée auprès des Fonds de collectivités publiques genevoises. Bien que la demande ne se soit pas limitée à cette somme, elle informe que CHF 70'000.00 ont été reportés au budget, car la subvention devrait être de cet ordre, selon elle.

M. BUSCHBECK, Conseiller administratif, relève l'énorme économie d'énergie allant parfaitement dans le sens de la stratégie énergétique de la Ville de Vernier. En ce qui concerne les rénovations du restaurant, il fait part de l'intention du Conseil administratif de répercuter ces améliorations sur la contribution du restaurateur, lequel sera désormais doté d'un outil nettement amélioré. Il invite toutefois à voter ce crédit avant de régler cette modalité. Il signale par ailleurs l'intention d'améliorer la politique zéro-déchet au sein de l'établissement par le biais de nouvelles pratiques et consignes.

Une commissaire (MCG), rebondissant sur les propos de M. BUSCHBECK relatifs à la contribution du restaurateur, elle souhaiterait, pour sa part, connaître précisément les modalités de sa contribution, notamment l'impact sur sa redevance. Faire voter la présente DA avant règlement de cette question ne lui paraît pas pertinent, amoindrisant considérablement la marge de manœuvre de la Commune. Une fois que les travaux seront faits, que faire si le restaurateur refuse toute répercussion sur sa contribution ? Elle annonce donc qu'elle ne votera pas ce soir cette DA.

M. BUSCHBECK regrette que sa transparence se retourne contre lui, relevant qu'en cas de non-votation ce soir, le projet serait reporté d'une année. Il garantit que des discussions auront bel et bien lieu avec le restaurateur.

Un commissaire (SOC) partage les interrogations de la commissaire MCG sur la négociation avec l'exploitant, l'augmentation de sa contribution paraissant évidente à l'issue des travaux de rénovation. Toutefois, il ne la rejette pas dans son intention de refuser le vote du projet avant négociation avec ce dernier, la vraie question étant de se déterminer sur la nécessité d'une rénovation. Par ailleurs, il voit mal comment le Conseil administratif pourrait entamer une négociation sur un objet qui n'a pas été voté.

Comme bien souvent selon lui, le commissaire (ALTERNATIVE VERNIER) déplore que les actions ne soient pas suffisamment anticipées, ce qui donne toujours l'impression, dans le cadre de votes similaires, d'une obligation d'acceptation sans marge de manœuvre possible.

Les principaux arguments du refus et des abstentions du vote de cette DA, sont bien sur la forme et non sur le fond. Comme relevé il aurait été plus efficient et logique de présenter cette DA après les négociations avec le restaurateur, il apparaît nécessaire pour certains commissaires de connaître son implication financière à un tel projet. Projet qui améliore notablement son outil de travail.

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