

Rapport de la commission des Finances de l'économie et de l'administration du 1^{er} avril 2026

Rapporteur : M. Cédric BRINER

DA 008 – 26.03 Crédit d'investissement de CHF 4'085'000.00 TTC destiné à l'achat de la parcelle 5088 de Vernier et aux travaux inhérents à la mise en exploitation du bâtiment

CONTEXTE

Nous sommes contents d'apprendre que la poste ait pu se relocaliser à ARCenter, ce qui laisse présager que le service de la poste va perdurer sur le vieux Vernier. Dès lors, les locaux de la poste se libèrent. Permettant à la Ville de réfléchir à son acquisition.

L'emplacement libéré est idéal pour amener une continuité de terrain au centre de la ville de Vernier Village, liant ainsi les différentes écoles de Vernier Village. Cette acquisition permettra d'offrir des services aux *centres* du vieux Vernier.

Après plusieurs demandes insistantes, notre Ville a pu réaliser des demandes pour son achat. Comme compris, et suite aux problèmes d'élection, un contrat avec condition suspensive permet à la Ville d'acquérir ce bien.

Cet investissement offre de nouvelles capacités pour la Ville.

PRÉSENTATION

La parcelle n° 5088 désigne l'ancien emplacement de la poste de Vernier village.

En 2025, la direction immobilière de la poste a donné l'exclusivité de vente à la Ville. Suite aux problèmes d'élection, un contrat en janvier 2026, avec réalisation novembre 2026. La parcelle :

- a une surface : 3'212 m²,
- comporte une emprise du bâtiment : 621 m²,
- est située en zone : 4B,
- a un prix de vente à 3,7 MCHF.

Le bâtiment comporte aussi :

- un sous-sol partiel, de haut plafond,
- un 1^{er} étage avec deux appartements (4 et 5 pièces) sans contrat de bail en cours.

Le prix de 3,7 MCHF est non-spéculatif. Le foncier, rien qu'à lui, représente 3,5 MCHF. Ce qui en tant que tel montre que le prix d'achat ne comporte que peu la valeur du bâti sur la parcelle. Ce qui fait que le bâtiment serait à 240 CHF par m², une aubaine ! D'autant plus que la situation géographique est plus qu'idéale :

- à côté des écoles : laissant nos enfants pouvoir accéder à cet espace de manière naturelle et sûre,
- proche d'une rue avec des chemins piétons : offrant un accès sécurisé pour nos petits et nos aînés,
- en plein centre du vieux Vernier : permettant à toutes et à tous d'y accéder, quels que soient leurs lieux d'habitation.

De plus, le bâtiment permettra un aménagement flexible

PROGRAMME

La phase 1 permettra d'y accueillir à court terme :

- une nouvelle maison de Quartier, au cœur de la Ville,
- des locaux pour le club des aînés ou autres associations locales.

Une phase 2 prévoit la rénovation énergétique pour 2029 et la phase 3 permettra d'aménager le lieu une fois que les différents partis seront satisfaits du plan.

RÉALISATION

Les coûts des travaux sont de 250 kCHF. Et le total est de (achat + travaux + notaire) 4,1 MCHF qui sera mis au PPI. La réalisation de l'acte de signature est prévue pour novembre 2026, avec une occupation, après les travaux, pour juin 2027.

REMARQUES ET QUESTIONS

Au sens large, les partis montrent un fort intérêt pour ce projet.

Des craintes sont levées quant à différents éléments techniques :

- Financiers : tant sur le coût, que sur l'amortissement.
 - C'est une bonne affaire financière, nécessitant peu de travaux pour sa phase 1 et amortissable dans le PPI.
- Sur la qualité du bien : que cela soit sur la pollution des sols ou sur la salubrité du bâti.
 - Une expertise du bâtiment sera fournie pour le prochain Conseil municipal.
- De la zone 4B : quelles sont les contraintes que cela induit ?
 - Le bâti ne peut pas dépasser 10 m. et on peut imaginer rendre ce lieu plus dense le cas échéant.
- De calendrier : la rapidité de l'achat et des phases du projet.
 - Tout a été fait pour acquérir la parcelle et ce malgré les difficultés des élections. Le projet se veut pragmatique avec des travaux minimes pour une ouverture en janvier 2027. Les autres phases permettront de réaliser un sondage parmi les associations pour penser au mieux les travaux intérieurs.

Et certains éléments concernant l'affectation, à savoir quel lieu pour quelle association/activité.

- De plain-pied.
 - La MQ le Quart'île a montré un fort intérêt.
 - Le tissu associatif en profitera en plus de la MACAV.
- Pour les appartements.
 - La cohésion sociale prévoit ces appartements comme un lieu de transition.

La DA 008 – 26.03 Crédit d'investissement de CHF 4'085'000.00 TTC destiné à l'achat de la parcelle 5088 de Vernier et aux travaux inhérents à la mise en exploitation du bâtiment est acceptée par 12 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S, 1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 2 MCG, 1 LED, 1 PLR, 2 UDC), soit à l'unanimité.