

**Proposition du Conseil administratif du 28 septembre 2022 en vue de l'ouverture d'un crédit de 2 950 000 francs destiné à la rénovation des sols souples de la zone d'athlétisme et multisports, du mur d'enceinte ainsi qu'à l'installation d'un éclairage adapté du stade de Varembé, sis au 33, rue de Vermont, parcelle N° 3258, feuille N° 25, secteur Genève Petit-Saconnex.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Le centre sportif de Varembé est constitué d'une piscine avec bassins intérieurs et extérieurs, de deux terrains de football (terrain A devant la tribune et terrain B adjacent), d'une tribune, d'une zone de sol souple et de vestiaires. Le périmètre est délimité sur trois côtés par un mur d'enceinte.

Le projet de délibération qui vous est proposé ce jour consiste en la rénovation, sécurisation et mise aux normes de la zone de sol souple, destinée à l'athlétisme et au multisports, ainsi que du mur d'enceinte.

Ces travaux sont nécessaires pour répondre aux exigences techniques et d'exploitation actuelles. Ils permettront d'offrir aux utilisateurs (associations, tout public et écoles) un espace sportif parfaitement adapté aux entraînements, aux championnats et aux jeux.

### **Contexte et historique de l'opération**

Le centre sportif de Varembé a été inauguré en 1933. En 1944, il a été complété d'un deuxième terrain de football entouré d'une piste d'athlétisme et, en 1965, d'une piscine extérieure.

A partir de 1981, le centre sportif a été complètement modernisé. L'anneau d'athlétisme a été supprimé et remplacé par une zone d'athlétisme/multisports en forme de «L». Une tribune et de nouveaux vestiaires ont été construits. La piscine couverte a été construite entre 1987 et 1991 par le groupement Pierre Borsa, Henri Zaugg et Rodolphe Wagner.

### **Exposé des motifs**

Le centre sportif de Varembé connaît une importante augmentation de l'utilisation de la zone d'athlétisme depuis quelques années. Les réhabilitations passées ont concerné essentiellement le remplacement des terrains engazonnés par des

terrains synthétiques. En ce qui concerne la zone d'athlétisme, elle ne bénéficie que d'entretiens ponctuels depuis sa mise en service en 1987.

Aujourd'hui, le sol souple est vétuste et détérioré localement par des racines et des rapiécages divers. Au vu de son état et pour des raisons de sécurité, le Service des sports (SPO) ne peut pas l'utiliser à son maximum. La transformation du terrain vise à mettre l'ensemble de la zone d'athlétisme aux normes, pour permettre aux utilisateurs de profiter pleinement du site.

Le stade et sa piste d'athlétisme sont fréquentés par l'Association genevoise d'athlétisme (AGA), le club Centre athlétique Genève ainsi que par les écoles, mais sont aussi un lieu de pratique libre pour s'entraîner au basket, au volley et à l'athlétisme.

L'AGA, pour désengorger le stade du Bout-du-Monde, fréquenté quotidiennement par quelque 400 usagers et usagères, dispense désormais des entraînements d'athlétisme sur la piste de Varembe. Ce site devient un lieu d'entraînement idéalement situé pour les athlètes et clubs de la rive droite, à l'image du Centre athlétique Genève qui s'entraîne plusieurs fois par semaine sur le site de Varembe, de 18 h à 20 h.

Le comité de l'AGA a la volonté d'optimiser et de développer la fréquentation de cet équipement pour les clubs de la rive droite.

Il est également à considérer que la piste d'athlétisme du centre sportif du Bois-des-Frères à Vernier va disparaître dès fin 2022, pour permettre la réalisation du projet Vernier 115 (logements, auberge de jeunesse et équipements sportifs). Les usagers et usagères de la piste d'athlétisme du Bois-des-Frères vont se reporter naturellement vers les équipements d'athlétisme de Varembe, qui sont les plus proches du site.

Le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP) de l'Etat de Genève organise des journées sportives et ces activités scolaires représentent une grande partie de la fréquentation de la zone d'athlétisme du stade en journée.

En 2021, ce sont plus de 2000 enfants, de début mai à fin juin, qui ont pu en profiter.

De septembre à fin novembre se déroulent également sur ce lieu les entraînements Santescalade, en commun ou dédiés à différentes catégories d'âge et d'allure, afin de promouvoir la santé à travers l'activité physique, en vue en outre de la préparation à la course de l'Escalade.

En dehors des créneaux réservés par les associations ou les écoles, le développement de la pratique sportive libre fait de ce centre sportif un lieu de proximité sportive fortement utilisé et dont les installations méritent une rénovation adéquate.

C'est pour l'ensemble de ces utilisateurs qu'il convient de rénover les pistes d'athlétisme, l'ensemble du sol souple et le mur d'enceinte du centre sportif de Varembeé.

### **Description de l'ouvrage**

La zone de sol souple du centre sportif de Varembeé se compose d'une piste de 100 m à quatre couloirs, d'une aire de saut en longueur et triple saut (même piste d'élan) avec une fosse de réception, d'une aire de saut à la perche (hors service: butoir comblé et recouvert de revêtement synthétique), d'une aire de saut en hauteur avec tapis de réception et couverture en aluminium montée sur roulettes, et d'une aire de lancer de poids. Elle est complétée par la zone multisports qui reprend un terrain de basketball de 26 × 14 m, avec zone de sécurité de 1,5 m et un terrain de volleyball de 18 × 9 m avec zone de sécurité de 2 m.

Cet ensemble est contenu par un mur d'enceinte qui délimite trois de ses côtés, le long de l'avenue Giuseppe-Motta, de la rue du Vidollet et de la rue de Vermont.

Le sol souple forme un «L» qui vient entourer le bâtiment des tribunes et le terrain de football B. Une zone végétale marque la transition à l'angle du «L».

Une bande de végétation vient également séparer partiellement le sol souple du mur, côté rue du Vidollet.

### **Programme et descriptif des travaux**

Le projet prévoit la rénovation de l'ensemble des surfaces en sols souples, l'assainissement du mur périphérique, l'agrandissement ponctuel de la surface végétalisée du site et la création de deux zones de stockage, la réparation ou le remplacement des revêtements en béton lavé détériorés, ainsi que la reprise globale du drainage défaillant.

Un éclairage est également mis en place pour la période hivernale et l'éclairage qui sert au terrain de football B est mis à jour pour y intégrer partiellement l'éclairage des pistes d'athlétisme.

### *Aménagement*

Il est prévu de conserver le saut en hauteur et la piste de 100 m à quatre couloirs, aux mêmes emplacements et aux mêmes dimensions. Le saut à la perche est supprimé (aucune demande d'utilisation par les clubs). Le saut en longueur

est conservé à son emplacement mais la piste d'élan est inversée et la fosse de réception déplacée. Elle est agrandie pour servir également de fosse de réception au triple saut, pour lequel une nouvelle piste d'élan est dédiée. L'aire de lancer de poids est déplacée.

Un terrain multisports est créé, le terrain de basketball est rénové afin d'offrir la possibilité de disposer d'un terrain extérieur et éclairé (ou de deux terrains de 3 × 3). Le terrain de volleyball est conservé dans ses dimensions et emplacement.

Une zone de revêtement synthétique située sous les arbres ainsi qu'une zone entre les escaliers et la rampe d'accès aux pistes d'athlétisme sont végétalisées, afin de rendre à la nature quelques surfaces (environ 74 m<sup>2</sup>).

### *Drainage*

La grave existante permettant l'évacuation des eaux de pluie est en bon état et forme un système d'évacuation des eaux à conserver. Il est prévu néanmoins d'améliorer ce système avec des drains supplémentaires pour éviter la persistance de flaques après des épisodes pluvieux. Des chambres de visite et des pipes de rinçage sont aménagées sur les tuyaux de drainage pour permettre l'entretien du réseau.

### *Enrobé poreux et bordures*

L'enrobé est remplacé ponctuellement selon son état de détérioration et les besoins du projet. Les bordures sont mises à neuf.

### *Revêtement sportif*

Le revêtement synthétique existant, dit sol souple, est enlevé, recyclé et remplacé. Le nouveau revêtement sportif souple est composé d'une couche de granulats EPDM enrobée d'un liant polyuréthane. La durée de vie minimale pour ce type de revêtement est de quinze ans.

### *Éléments préfabriqués et escalier en béton lavé*

Des éléments préfabriqués longeant le terrain de football B ainsi qu'un escalier sont dans un état qui ne permet pas d'envisager leur réparation. Ces éléments servent d'appui au sol souple et sont nécessaires à la durabilité de l'ouvrage, ils seront mis à neuf.

### *Arbres*

La végétation du site est conservée. Les zones de verdure jouxtant le sol souple sont agrandies, dans la limite du possible, pour donner plus d'espace aux arbres et à leurs racines.

### *Mur d'enceinte, clôtures et pare-ballons*

L'état de vétusté du mur d'enceinte présente un risque de sécurité. Il sera entièrement rénové, de même que les clôtures et pare-ballons jouxtant la zone d'athlétisme.

## **Description des installations techniques**

Deux mâts d'éclairage existants, situés sur le sol souple, entravent l'aménagement sportif et seront supprimés. Par ailleurs, les sources lumineuses sur deux autres mâts existants seront enlevées pour l'adaptation de l'éclairage du terrain de football B.

Quatorze nouveaux mâts seront implantés pour la partie de sol souple et terrain de football:

- trois petits mâts (8 m) sur le terrain de basket;
- huit grands mâts (20 m) sur la partie en «L» servant pour l'athlétisme et le football;
- trois grands mâts (16 m) pour le terrain de football;
- par ailleurs, trois éclairages seront ajoutés sur le bâtiment des tribunes pour le terrain multisports et de volleyball.

Au total, 28 projecteurs LED de tailles et puissances différentes seront installés.

En outre, les modifications et créations d'installations électriques pour l'alimentation de l'ensemble des éclairages seront réalisées.

## **Surfaces**

Surface sols souples	4130 m <sup>2</sup>
Surface végétalisée	480 m <sup>2</sup>
Surface bitumée	230 m <sup>2</sup>
Longueur du mur périphérique	385 m

## **Transition écologique et cohésion sociale**

### Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques

Le projet respectera la stratégie adoptée par la Ville de Genève en matière d'énergie «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins en électricité.

#### *Eclairage*

L'usage de luminaires LED à haut rendement permettra une substantielle économie d'énergie estimée à environ 22 000 kWh/an ainsi qu'une diminution du coût d'entretien des équipements.

Les luminaires seront choisis en tenant compte de leurs performances énergétiques, de la diffusion de la lumière mais également de leur durabilité.

#### *Réinfiltration de l'eau de pluie*

Lors de la réfection du terrain, le revêtement prévu non étanche permettra aux eaux de surface de s'infiltrer naturellement dans les terrains. En cas de fortes pluies, les drainages absorberont le surplus.

#### *Production de déchets en fin de vie*

Actuellement, les matériaux prévus sont recyclables en fin de vie.

### Impact environnemental

#### *Eclairage*

La mise à jour de l'éclairage va permettre de réduire la pollution lumineuse sur les immeubles environnants.

#### *Matériaux*

Le respect de critères «eco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier, seront garantis. En particulier, sera obligatoirement prise en compte la liste des substances toxiques prohibées dans les matériaux de construction publiée par l'Etat de Genève. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau ([www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch), chapitre «fiches CFC»).

### Cohésion sociale et prévention des discriminations

Le site de Varembe, comme la majorité des sites sportifs en plein air de la Ville de Genève, est ouvert à toutes et à tous. La mise à jour du site de Varembe, dans un quartier très dense, vise à la rencontre intergénérationnelle, à la création de liens multiculturels et à compléter une offre sportive gratuite pour l'ensemble de la population.

### *Accessibilité universelle*

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible»<sup>1</sup>, et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur<sup>2</sup> au moment de la rédaction de ce texte, le site est d'ores et déjà conçu et aménagé de manière à le rendre accessible et utilisable par tous les usagers et usagères.

### **Estimation des coûts**

#### A. *Estimation des coûts*

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>		<i>10 000</i>
	10 Relevé, études géotechniques		10 000
	104 Sondages	10 000	
<i>4</i>	<i>Aménagements extérieurs</i>		<i>2 180 000</i>
	40 Mise en forme du terrain		50 000
	402 Démolition, évacuation	50 000	
	41 Constructions		940 000
	411.0 Installations de chantier	120 000	
	411.3 Terrassements	150 000	
	411.4 Canalisations à l'extérieur du bâtiment	120 000	
	411.6 Maçonnerie	550 000	

<sup>1</sup><https://www.geneve.ch/fr/public/situation-handicap/ville-universellement-accessible#>

<sup>2</sup>L 5 05.06. Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 29 janvier 2020, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2020

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Fr.</i> <i>Total arrondi</i>
42	Jardins		640 000
420	Aménagements extérieurs	90 000	
422	Clôtures, pare-ballons et mains courantes	150 000	
424	Places de jeux et de sport	400 000	
43	Mobilier urbain et éclairage		400 000
431	Eclairage	400 000	
46	Petites surfaces de circulation		150 000
469	Petites surfaces de circulation	150 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		<i>418 600</i>
51	Autorisations, taxes		16 000
511	Autorisations, gabarits, taxes	6 000	
512.4	Taxes de raccordement eau	10 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		1 000
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	1 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		238 600
583	Réserves pour imprévus	238 600	
59	Comptes d'attente pour honoraires		163 000
591	Architectes	30 000	
591	Traitement numérique des plans (XCAD)	5 000	
592	Ingénieurs civils	50 000	
593	Ingénieurs électriciens	5 000	
596.0	Géomètres	8 000	
599.1	Ingénieurs du sport	50 000	
599.8	Eclairagistes	15 000	
<b>I. Coût total de la construction (HT)</b>			<b>2 608 600</b>

B. *Calcul des frais financiers*

Arrondi à la centaine Fr.

<b>I. Coût total de la construction (HT)</b>	<b>2 608 600</b>
+ TVA 7,7%	<u>200 900</u>
<b>II. Coût total de l'investissement (TTC)</b>	<b>2 809 500</b>
+ Prestations du personnel en faveur des investissements 5%	<u>140 500</u>
<b>III. Coût total du crédit demandé (TTC)</b>	<b>2 950 000</b>

**Référence au 17<sup>e</sup> plan financier d'investissement (PFI) 2022-2033**

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 050.020.16 du 17<sup>e</sup> PFI 2022-2033, en page 59, pour un montant de 2 250 000 francs.

La différence entre le montant total du crédit demandé et l'estimation du PFI s'explique principalement par l'intégration de la mise à jour de l'éclairage au projet de rénovation ainsi que par l'évolution de certains prix survenue entre-temps.

**Budget de fonctionnement**

Le projet n'a pas d'impact sur le budget de fonctionnement du SPO.

	Fr./an
<i>Consommation électrique</i>	
Diminution des coûts de consommation*	13 200
Diminution des coûts d'entretien	1 200

*\* correspondant à une économie d'énergie d'environ 20 000 kWh/an sur la base d'un coût de l'énergie de 60 cts/kWh*

**Charges financières annuelles**

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 10 annuités, se montera à 315 700 francs.

### **Validité des coûts**

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de décembre 2020 et ne comprennent aucune variation.

D'éventuelles futures augmentations des coûts ne sont pas provisionnées.

### **Autorisation de construire**

La requête en autorisation de construire sera déposée ultérieurement.

### **Délai de réalisation**

Le chantier pourra démarrer deux mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé. La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour le mois de décembre 2023, après environ six mois de travaux.

### **Services gestionnaire et bénéficiaire**

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA)

Service bénéficiaire: SPO

**Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)**

**A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS**

	Crédit I	Total	%
Gros œuvre	950 000	950 000	32%
Aménagements extérieurs	1 240 000	1 240 000	42%
Frais secondaires et comptes d'attente	255 600	255 600	9%
Honoraires	163 000	163 000	6%
Frais financiers	341 400	341 400	12%
<b>Coût total du projet TTC</b>	<b>2 950 000</b>	<b>2 950 000</b>	<b>100%</b>

**B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT**

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Vote du crédit par le CM: 2023</b>	2 000 000	0	2 000 000
<b>2024</b>	950 000	0	950 000
<b>Totaux</b>	<b>2 950 000</b>	<b>0</b>	<b>2 950 000</b>

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (nouvelles charges et nouveaux revenus)**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: SPO

**CHARGES**

30 - Charges de personnel	0	Postes en ETP	0
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation	-14 400		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	315 700		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	0		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>301 300</b>		

**REVENUS**

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	0
43 - Revenus divers	0
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	0
46 - Subventions et dédommagements reçus	0
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	<b>0</b>

<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-301 300</b>
---	-----------------

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

### *PROJET DE DÉLIBÉRATION*

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

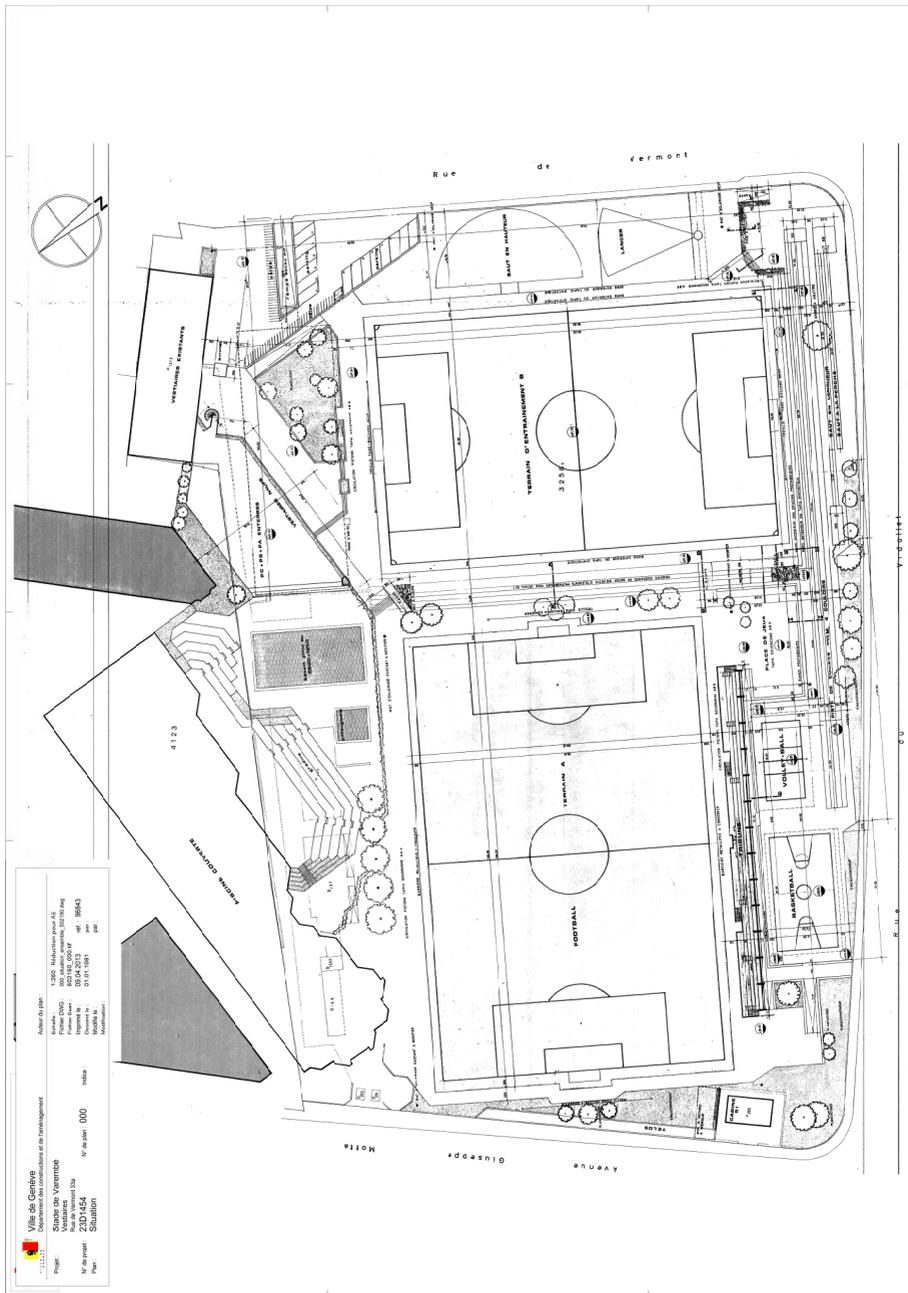
*Article premier.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 950 000 francs, destiné à la rénovation des sols souples de la zone d'athlétisme et multisports et des murs d'enceinte, ainsi qu'à l'installation d'un éclairage adapté du stade de Varembe, sis au 33, rue de Vermont, parcelle N° 3258, feuille N° 25, secteur Genève Petit-Saconnex.

*Art. 2.* – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 2 950 000 francs.

*Art. 3.* – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2023 à 2032.

*Art. 4.* – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer, radier ou modifier toute servitude à charge et/ou au profit des parcelles faisant partie du périmètre concerné, nécessaire à la réalisation projetée.

*Annexe:* plan existant + reportage photographique

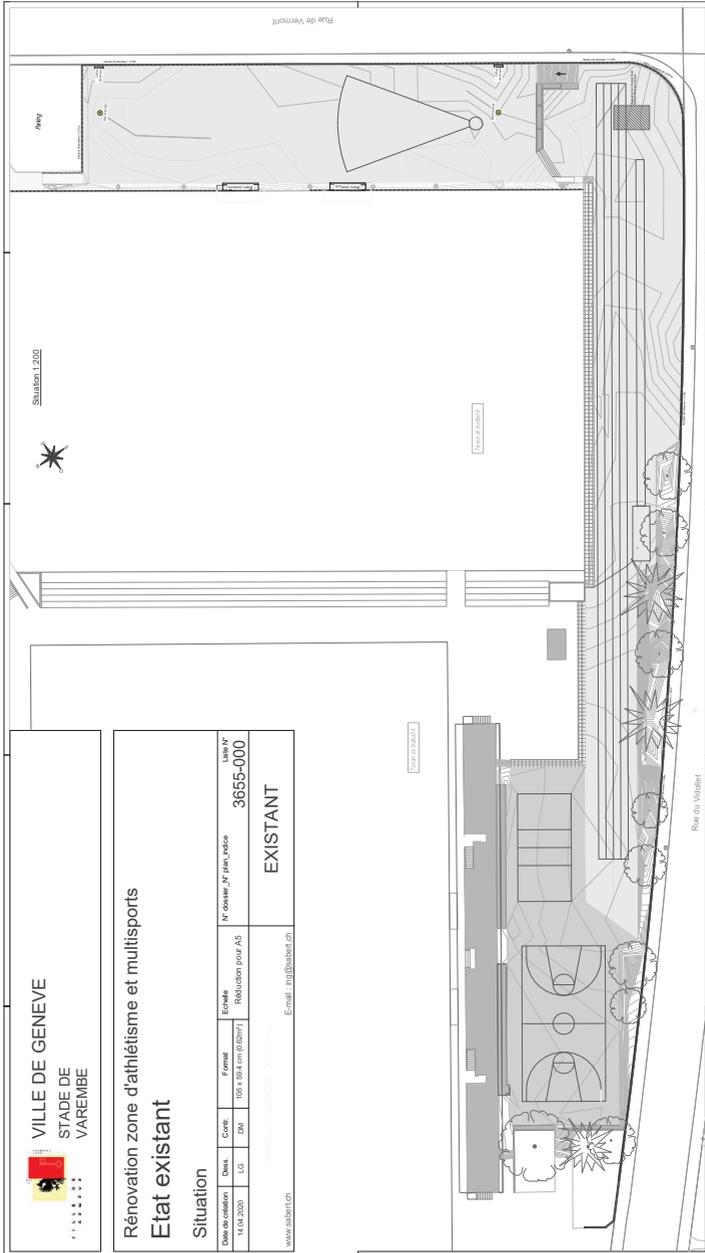


**Mairie de Caen**  
Service des Travaux  
12300 - Redaction plan AS  
Echelle: 1:200  
Projet: Stade des Vikings  
N° de projet: 2301454  
Plan: Situation

Autheur de plan: 12300 - Redaction plan AS  
Echelle: 1:200  
Projet: Stade des Vikings  
N° de plan: 000  
Index: Situation

Projet: Stade des Vikings  
N° de plan: 000  
Index: Situation

Projet: Stade des Vikings  
N° de plan: 000  
Index: Situation





Centre sportif de Varembeé: Sol souple et mur d'enceinte, Reportage photographique



Vue de la zone basketball



Vue de la zone lancer de poids



Vue jonction athlétisme\_lancer de poids



Vue piste d'athlétisme



Centre sportif de Varembe: Sol souple et mur d'enceinte, Reportage photographique



Défaut\_01



Défaut\_02



Défaut\_03



Défaut\_04



Centre sportif de Varembe: Sol souple et mur d'enceinte, Reportage photographique



Défaut\_05



Défaut\_06



Défaut\_07



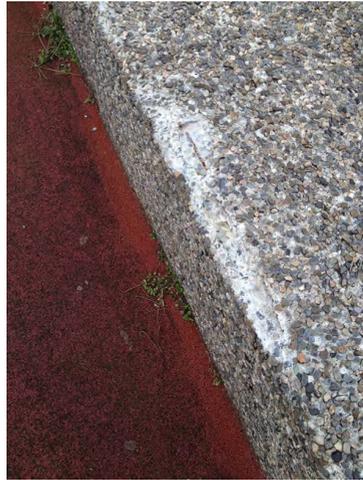
Défaut\_08



Centre sportif de Varembe: Sol souple et mur d'enceinte, Reportage photographique



Défaut\_09



Défaut\_10



Défaut\_11



Défaut\_12



Centre sportif de Varembeé: Sol souple et mur d'enceinte, Reportage photographique



Défauts mur\_01



Défauts mur\_02



Défauts mur\_03



Défauts mur\_04



Centre sportif de Varembe: Sol souple et mur d'enceinte, Reportage photographique



Défauts mur\_05



Défauts mur\_06



Défauts mur\_07



Défauts mur\_08