

Proposition du Conseil administratif du 19 janvier 2022 en vue de l'ouverture de trois crédits pour un montant total brut de 14 185 800 francs et de 13 460 800 francs net, recettes déduites, soit:

- Délibération I: 13 991 900 francs brut destinés à la construction d'un centre sportif pour le tennis de table et le judo (bâtiment E du PLQ N° 29819), aux aménagements extérieurs de toute la surface des parcelles Ville de Genève du PLQ N° 29819 ainsi qu'au réaménagement de la zone impactée par les travaux du centre sportif jouxtant ce même PLQ, sis au 115, route de Vernier, parcelles N^{os} 5852 et 5853, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Vernier, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire 225 000 francs représentant la participation de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) aux frais du concours d'architecture et 500 000 francs représentant une participation de la Fondation suisse pour le tourisme social (FSTS) aux honoraires de tous les mandataires pour l'étude du projet du bâtiment de l'auberge de jeunesse (bâtiment A), soit 13 266 900 francs net;**
- Délibération II: 140 000 francs destinés à l'acquisition du mobilier et des équipements mobiles pour les nouveaux locaux du Service des sports (salle de tennis de table, judo et salle de musculation, loge du gardien d'installations sportives du bâtiment E) sis au 115, route de Vernier, parcelles N^{os} 5852 et 5853, de la commune de Vernier;**
- Délibération III: 53 900 francs destinés au déplacement de la fibre optique se trouvant sous l'emprise des bâtiments à construire dans le périmètre du PLQ N° 29819 sis au 115, route de Vernier, parcelles N^{os} 5852 et 5853, de la commune de Vernier.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Les parcelles N^{os} 5852 et 5853 situées à l'angle des routes de Vernier et du Bois-des-Frères sur la commune de Vernier sont actuellement occupées par les installations du centre sportif du Bois-des-Frères et dans leur partie nord par deux petits immeubles d'habitation et des locaux artisanaux. Le périmètre a fait l'objet d'une modification du régime des zones d'affectation et d'un plan localisé de quartier (PLQ), qui comporte cinq bâtiments (A, B, C, D et E) et qui est en force aujourd'hui (PLQ N° 29819).

Le projet, lauréat en 2015 d'un concours d'architecture organisé par la Ville de Genève, réussit à insérer, dans le tissu d'un quartier en développement et en pleine mutation de la commune de Vernier, une frange comprise entre la route de Vernier à forte circulation, les sites des citernes d'hydrocarbure et le pôle sportif du Bois-des-Frères.

Deux maîtres de l'ouvrage, la Ville de Genève et la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS), collaborent et se répartissent ces projets. Le premier est concerné par le bâtiment du sport (bâtiment E) qui viendra compléter l'offre existante des installations sportives voisines, avec un espace mutualisé permettant d'accueillir le centre régional de tennis de table pour les entraînements de la relève, ainsi qu'un espace dédié à l'accueil de l'Association cantonale genevoise de judo & ju-jitsu (ACGJJJ) pour les entraînements des cadres cantonaux et un espace dédié à la préparation physique des athlètes. Les aménagements extérieurs sur toute la surface des parcelles propriété de la Ville de Genève du PLQ sont aussi sous sa responsabilité. Le deuxième est concerné par le parking en sous-sol et les immeubles de logements à caractère social (bâtiments B et C): une cinquantaine de logements au total, 20 dans le bâtiment B et 30 dans le bâtiment C, avec la possibilité de loger des personnes seules, mais aussi des familles avec une offre d'appartements allant du deux- aux six-pièces.

La Ville de Genève occupera aussi des locaux pour l'installation de la Maison du Sport, sur deux niveaux du bâtiment B de logements, construits par la FVGLS, ainsi que des locaux de stockage en sous-sol, le tout géré par le Service des sports (SPO). La demande de crédit concernant l'acquisition de ces deux servitudes à usage exclusif a été votée le 19 mai 2021.

En ce qui concerne le bâtiment A, un droit de superficie sera constitué par la Ville de Genève en faveur de la Fondation suisse pour le tourisme social (FSTS), dont les auberges suisses de jeunesse sont la partie opérationnelle. C'est donc un troisième maître de l'ouvrage qui aura la charge de la construction de l'auberge de jeunesse. La demande de crédit a été votée le 8 septembre 2021.

Il est à souligner que la présente demande de crédit est la pierre manquante sur ce site qui permettra la réalisation du projet global dans sa totalité.

Contexte et historique de l'opération

L'opération débute avec le consortium d'architectes lauréats du concours d'architecture de 2015 pour l'ensemble des bâtiments du PLQ. Deux maîtres de l'ouvrage se partagent la responsabilité des constructions prévues: la Ville de Genève et la FVGLS.

C'est après l'obtention de l'autorisation de construire pour toutes les constructions du PLQ que les négociations avec un troisième maître de l'ou-

vrage commencent: un droit distinct et permanent de superficie (DDP) en faveur de la FSTS se met en place. Les prestations des mandataires pour adapter le bâtiment aux nouveaux besoins du troisième maître de l'ouvrage sont financées par la Ville de Genève, mais il est convenu qu'il sera remboursé après signature des actes devant notaire, actuellement en cours. Ce montant est défini forfaitairement à 500 000 francs.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

Cette demande de crédit est en accord avec la résolution PR 1223-II du 7 juin 2017 concernant la mise à jour du plan directeur cantonal (PDCn) «Genève 2030» et répond aussi aux recommandations de la Commission des sports quant à la matérialisation du projet.

Exposé des motifs

Centre sportif: un centre régional pour le tennis de table et le judo (bâtiment E du PLQ N° 29819)

Les besoins exprimés de l'Association genevoise de tennis de table (AGTT)

Créée en 1932, l'AGTT compte aujourd'hui dix-sept clubs résidents qui représentent 1500 membres, dont plus de 600 licenciés ainsi que 16 écoles de formation «jeunesse et sport».

L'activité des clubs de tennis de table à Genève est en constante augmentation: ces quinze dernières années, le nombre d'entraîneurs professionnels est passé de deux à onze, dont six avec la qualification Swiss Olympic nationale ou régionale. L'offre de compétitions diversifiée et adaptée aux jeunes progresse de manière optimale, rassemblant plus de 20 compétitions par week-end. Par ailleurs, on remarque une forte représentation des équipes genevoises au niveau Ligue nationale.

Le centre d'entraînement de l'AGTT est reconnu comme centre d'entraînement national Swiss Table Tennis depuis 2012 et inscrit dans le dispositif de la promotion des espoirs J+S de Swiss Olympic. Une collaboration de qualité entre le centre de formation et les 15 clubs formateurs du canton favorise l'épanouissement et l'évolution positive des espoirs genevois puisque 100% des cadres nationaux et régionaux participent aux entraînements et aux regroupements périodiques.

Aujourd'hui, les lieux d'entraînement sont dispersés: à l'école Liotard située à Genève les mercredis, à l'école Robert-Hainard située à Bernex les vendredis, ainsi que dans les diverses salles des clubs pour les séances individuelles en week-end.

Depuis de nombreuses années, l'AGTT est à la recherche d'une opportunité pour créer un centre régional dans un site unique. L'occasion qui se présente, du fait de sa situation attenante au centre sportif du Bois-des-Frères, offre plusieurs avantages: des synergies avec les salles de compétition du centre sportif du Bois-des-Frères, la proximité de la future auberge de jeunesse et une très bonne accessibilité au vu de sa situation proche de nombreuses lignes de transport public.

Cet équipement offrira la possibilité d'organiser l'ensemble des entraînements du centre régional sur un seul site avec un potentiel de développement important. L'équipement dédié permettra également d'accueillir toute rencontre de championnat, dont la Ligue nationale A en alternance avec les compétitions et stages de judo le week-end. De plus, grâce à cet équipement, il sera possible, sur le site du centre sportif du Bois-des-Frères, d'accueillir des tournois et compétitions nationaux et internationaux selon les dispositions édictées par l'International Table Tennis Federation (ITTF) (salle du bâtiment E et salle omnisport du centre sportif). Finalement, ce centre permettra de regrouper sur un même lieu la structure d'entraînement et offrir une permanence de pratique, un centre de formation, de stages et de compétitions.

Les besoins exprimés de l'ACGJJJ

L'ACGJJJ a pour but de promouvoir et développer le judo et le ju-jitsu dans le canton de Genève. Elle œuvre comme centre de prestations pour ses membres sous forme de cours, stages, compétitions et formations pour tous. Elle encourage la création de structures pour le sport de performance. Elle favorise également le contact entre les différents clubs genevois et représente leurs intérêts auprès des autorités et du grand public genevois, ainsi qu'au sein du comité élargi de la Fédération suisse de judo et ju-jitsu.

A l'heure actuelle, les entraînements des cadres sont disséminés dans plusieurs dojos sur le canton. Ils sont organisés au bon vouloir des clubs, souvent au détriment de leurs propres entraînements, car ils doivent réserver des plages horaires pour l'ACGJJJ. Les judokas et ju-jitsukas s'entraînent alternativement à Carouge, Meyrin, Satigny, Petit-Lancy et Grand-Lancy.

Dès lors, il est difficile pour cette association cantonale de pouvoir délivrer un encadrement et des entraînements adéquats pour son activité. Actuellement, l'ACGJJJ organise des entraînements hebdomadaires pour 40 cadres talents genevois, 40 jeunes élites de la section genevoise, 20 élèves de la section Sport Art & Etudes, 20 élèves de la discipline Nawa-Za Ju-Jitsu et des cours de perfectionnement compétition pour 20 élèves.

Ce sont donc dix-huit heures d'entraînements hebdomadaires pour 140 jeunes talents qui sont organisées et complétées par plus de 34 stages ou tournois de

perfectionnement pour ces mêmes jeunes. Le fait de ne pas disposer d'une salle et dépendre des clubs pour la mise à disposition de leur salle rend la tâche des encadrants difficile et complique également la pratique pour ces jeunes. De plus, le besoin de créneaux est nettement plus important pour la gestion de ces talents et de ces cadres. L'ACGJJJ estime son besoin à plus de vingt et une heures par semaine sans compter les entraînements et les stages du week-end.

L'objectif de cet équipement sportif est de pouvoir accueillir, simultanément, les entraînements des relèves de l'AGTT et de l'ACGJJJ, mais également les stages et compétitions de chaque entité sur la surface entière.

A ce programme s'ajoutent deux espaces dédiés (110 m² au total) à la préparation physique et de musculation des athlètes fréquentant le centre pour leurs entraînements avec leur structure cantonale.

Les aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs répondent à la demande du PLQ en créant des espaces de qualité à l'usage de tous et en formant une barrière végétale de protection aux nuisances de la route de Vernier. Par ailleurs, ils tissent un lien entre les installations existantes et nouvelles et le réseau de cheminement de la commune de Vernier. Propice aux échanges, le restaurant de l'auberge de jeunesse, avec sa terrasse ouverte sur cet espace commun et la zone de jeux pour enfants, contribue à la richesse de la vie de quartier.

Obligations légales et de sécurité

En raison de la présence des citernes d'hydrocarbure dans le voisinage proche, une partie de la surface concernée par le PLQ (bâtiments A et E) entre dans le rayon d'évacuation défini dans un plan établi selon l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM). Des mesures de protection seront appliquées lors de la réalisation, selon le guide de planification «Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs».

Par la présence de la route de Vernier qui draine un trafic important, le périmètre du PLQ est classé en degré de sensibilité III selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Afin de pouvoir répondre à ces exigences, des mesures de protection au niveau de la conception (typologie, éléments constructifs) ont été prises de manière à respecter l'article 31 de l'OPB. Aussi, l'isolation acoustique et les détails constructifs des bâtiments sont prévus de manière à respecter l'article 32 de l'OPB et la norme SIA 181. En revanche, cette mesure de protection n'a pas d'impact sur la construction du bâtiment E.

Description de l'ouvrage

Contexte

Le bâtiment à construire par la Ville de Genève se situe sur la parcelle N° 5853.

Le projet global prévoit la démolition de bâtiments existants, conformément à la demande d'autorisation M 8005, ainsi que les constructions liées à la demande d'autorisation DD 110945, à savoir:

- la construction du bâtiment E occupé par le SPO de la Ville de Genève, comprenant des salles de musculation et fitness (rez et 1^{er} étage). Les deux niveaux en sous-sol sont dédiés à la pratique du tennis de table et du judo, sur un espace de terrain d'une capacité maximale de 100 personnes;
- l'aménagement des espaces extérieurs communs à l'ensemble des bâtiments du PLQ N° 29819 (sur parcelles propriété de la Ville de Genève).

Parti architectural

Le nouveau bâtiment vient compléter un ensemble qui, d'une part, subit la présence de la route de Vernier hautement fréquentée, et d'autre part bénéficie d'importantes étendues de verdure principalement dévolues aux activités sportives du quartier, voire au-delà.

L'implantation en quinconce, imposée par le PLQ N° 29819, permet une orientation de tous les bâtiments de logements vers le sud, tout en valorisant un espace central communautaire, de rencontre, pour les futur-e-s habitant-e-s.

Enveloppe

Le bâtiment E est presque entièrement opaque, à l'exception de son hall d'entrée. Les murs extérieurs sont porteurs et maintiennent les dalles intérieures au moyen de goujons. Des panneaux photovoltaïques sont posés sur la toiture inclinée qui offre des conditions favorables pour ce type d'installation.

Aménagements extérieurs

La proposition d'aménagement formalisée par les mandataires a été validée lors de séances avec la Ville de Vernier. Elle présente une diversité de traitements de sol. Entre les espaces verts, les cheminements en stabilisé et bétonnés sont praticables par les modes de déplacements doux (à vélo et à pied), et permettent notamment de connecter la zone sportive à la parcelle, conformément à la servitude de passage prévue par le PLQ N° 29819. Des arceaux pour le stationnement des vélos sont par ailleurs implantés à proximité des accès des bâtiments.

La répartition des zones végétalisées et minérales tient en outre compte de la présence du stationnement en sous-sol, accessible par une rampe côté route du Bois-des-Frères. Des alignements d'arbres neufs structurants et des massifs arbustifs prennent ainsi place en pleine terre, créant notamment des filtres protecteurs le long de la route de Vernier et de la route du Bois-des-Frères, et complétant les essences indigènes subsistantes. Les zones autour du parking sont également perméables à l'infiltration des eaux, récupérées par des dispositifs de rétention souterrains. A proximité du bâtiment E se trouvent quelques places de stationnement dédiées aux visiteurs et visiteuses, ainsi que l'écopoint de collecte des déchets du quartier.

Actuellement, les aménagements extérieurs du centre sportif voisin du Bois-des-Frères comprennent une piste de six couloirs de 80 m, un sautoir en longueur et une zone d'entraînement de lancer du poids, ainsi qu'un terrain de beach-volley, un terrain de basket-ball et un de volley-ball sur sol souple. Les travaux d'aménagements de Vernier 115 vont impacter toute la zone, mais en priorité la partie athlétisme qui est utilisée par les journées sportives et le Club de Châtelaine, ainsi que le terrain de volley-ball. Au vu de la situation centrale de ces équipements, entre les logements, l'auberge de jeunesse et le bâtiment sportif, il est essentiel de pouvoir réaménager ces lieux en développant une zone sportive adaptée. C'est donc un terrain de beach-volley et une zone multisports en sol souple (hand-ball, basket-ball,...) sur une surface d'au minimum 850 m² qui seront créés.

Il faudra également prévoir une clôture permettant de fermer le site actuel du Bois-des-Frères, vis-à-vis des nouvelles constructions prévues dans le périmètre de Vernier 115.

Surfaces, volumes

Bâtiment E

Surface de plancher (SP) selon SIA 416	1 083 m ²
Volume bâti (VB) selon SIA 416	6 150 m ³

Valeurs statistiques

Bâtiment E

Prix au mètre carré (SP selon SIA 416)	
CFC 2 + CFC 59, montant HT	4 625 francs/m ²
Prix au mètre cube (VB selon SIA 416)	
CFC 2 + CFC 59, montant HT	814 francs/m ³

Transition écologique et cohésion sociale

Réponse aux enjeux climatiques et conception énergétique

Concept du site/alimentation en énergie

Les besoins et enjeux énergétiques associés à ces nouvelles constructions ont fait l'objet de la plus grande attention et s'intègrent dans une conception énergétique définie à l'échelle du quartier.

Le bâtiment est prévu d'être alimenté pour ses besoins en chaleur par le réseau de chauffage à distance des Services industriels de Genève (SIG), dont le taux de couverture en énergies renouvelables actuel est supérieur à 50%.

Qualité thermique de l'enveloppe

Le bâtiment atteindra un standard de haute performance énergétique (HPE) avec une enveloppe thermique de type Minergie.

Impact environnemental

Ce nouveau bâtiment sera à hautes performances énergétiques (HPE).

Il respectera les stratégies adoptées par la Ville de Genève en matière d'énergie «100% renouvelable en 2050» pour les besoins en chaleur et «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins en électricité.

Le potentiel de la toiture sera exploité pour produire localement plus de 75% des besoins globaux d'électricité futurs.

Amélioration de la qualité de l'air

La solution technique de production de chaleur avec un raccordement sur le réseau de chaleur renouvelable du quartier n'engendrera pas d'émissions dans l'atmosphère et permettra ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Le respect de critères «écoconstruction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier, seront garantis par mandat confié à un ingénieur spécialisé.

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 chapitre «fiches CFC»).

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Le projet a été conçu avec les utilisateurs et utilisatrices qui ont fait état de leurs besoins en termes d'infrastructures.

Cette nouvelle infrastructure donnera la possibilité d'inclure les personnes en situation de handicap à la pratique du tennis de table et du judo, ce qui fait défaut actuellement en termes d'équipements sur le territoire.

Accessibilité universelle

En application de la politique de la Ville de Genève pour une «ville universellement accessible»¹, et suivant les prescriptions de la loi cantonale en vigueur² au moment de la rédaction de ce texte, les nouvelles constructions et installations de bâtiments publics, de même que leurs abords, doivent être conçus et aménagés de manière à les rendre accessibles et utilisables par tous les usagers et toutes les usagères, y compris ceux et celles qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer.

Description des installations techniques

Chauffage et eau chaude

La sous-station de chauffage sera raccordée sur l'infrastructure des SIG via un échangeur afin d'assurer les besoins en chaleur et production d'eau chaude du site.

Ventilation aération/rafraîchissement

Les salles de sport seront équipées d'une ventilation double flux avec récupération de chaleur à haut rendement.

Sanitaires

Afin de réduire les consommations d'eau, d'une manière générale, les robinetteries répondront au label de basse consommation «Energy» ou équivalent et les équipements destinés aux locaux de douches seront de type temporisé.

Les installations sanitaires seront conçues de manière à minimiser les coûts d'exploitation. Elles seront réalisées selon les directives et règles techniques de

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

² L 5 05.06. Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 29 janvier 2020, entré en vigueur le 1^{er} avril 2020

la Société suisse de l'industrie du gaz et des eaux (SSIGE) et la norme SIA 2026 «Utilisation rationnelle de l'eau potable dans les bâtiments».

Electricité

L'ensemble du bâtiment sera équipé de luminaires à haut rendement maximisant l'éclairage direct.

La performance énergétique de l'éclairage répondra à la norme SIA 387/4 valeur Minergie.

La qualité et la quantité d'éclairage seront réglées en fonction de l'affectation de chaque local conformément à la norme EN 12464-1. Dans la mesure du possible, seuls les luminaires et les sources de lumière LED des groupes à risque 0 sont autorisés.

Il est prévu de valoriser l'éclairage naturel afin de réduire les consommations d'énergie par des dispositifs d'automation simples et efficaces, tels que détecteurs de présence et de luminosité.

Production locale d'électricité

Le potentiel solaire du bâtiment sera exploité pour produire de l'électricité locale et renouvelable.

Il est prévu sur le bâtiment E une centrale de 36 kWc d'une surface de 171 m² pour une production de 36 500 kWh/an couvrant l'équivalent de 75% de la consommation électrique.

L'énergie produite par cette centrale sera autoconsommée à hauteur d'environ 35% et permettra ainsi de diminuer l'achat d'énergie auprès des SIG. Le surplus sera revendu aux SIG. Le retour sur investissement de cette centrale est d'environ sept ans en tenant compte de la rétribution unique de la Confédération.

Cette réalisation solaire complètera les installations existantes en Ville de Genève selon le programme décidé par le Conseil administratif le 20 octobre 2004 pour le développement de l'énergie solaire photovoltaïque.

Estimation des coûts

Crédit I – construction d'un centre sportif pour le tennis de table et le judo (bâtiment E), aménagements extérieurs du PLQ N° 29819 et réaménagement de la zone du centre sportif du Bois-des-Frères impactée par les travaux

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
<i>0</i>	<i>Terrain</i>		<i>2 058 040</i>
01	Acquisition du terrain ou du droit de superficie		2 058 040
010	Valeur comptable du terrain détaché de la parcelle N° 5853, feuille N° 19, du cadastre de la commune de Vernier	2 058 040	
<i>1</i>	<i>Travaux préparatoires</i>		<i>766 900</i>
10	Relevés, études géotechniques		40 000
102	Etudes géotechniques	40 000	
11	Déblaiement, préparation du terrain		226 200
111	Défrichage	10 500	
112	Démolitions	215 700	
13	Installations de chantier en commun		40 000
130	Installations de chantier en commun	32 000	
135	Installations provisoires	8 000	
14	Adaptation des bâtiments		74 000
149	Traitement matériaux toxiques (amiante, PCB, etc.)	74 000	
15	Adaptation du réseau de conduites existant		15 700
152	Canalisations (adaptation du réseau)	4 400	
154	Chauffage (adaptation du réseau)	11 300	
17	Fondations spéciales		371 000
172	Enceintes de fouille	371 000	
<i>2</i>	<i>Bâtiment</i>		<i>5 611 900</i>
20	Excavation		1 871 300
201	Fouilles en pleine masse	1 871 300	
21	Gros œuvre 1		1 397 700
211.1	Echafaudages	68 800	
211.3	Terrassements	185 900	

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
	211.5 Béton et béton armé	816 200	
	211.6 Maçonnerie	296 800	
	219 Divers	30 000	
22	Gros œuvre 2		381 900
	221 Fenêtres, portes extérieures	91 100	
	222 Ferblanterie	7 800	
	224 Couverture	213 700	
	225 Etanchéités et isolations spéciales	16 500	
	226 Crépissage de façade	7 700	
	227 Traitement des surfaces extérieures	37 300	
	228 Fermetures extérieures protection contre le soleil	7 800	
23	Installations électriques		297 400
	231 Appareils à courant fort – bâtiment E	5 900	
	231 Appareils à courant fort – aménagements extérieurs	3 000	
	231.5 Installations photovoltaïques	14 300	
	232 Installations de courant fort – bâtiment E	88 700	
	232 Installations de courant fort – aménagements extérieurs	19 300	
	233 Lustrerie – bâtiment E	61 000	
	233 Lustrerie – aménagements extérieurs	49 500	
	235 Appareils à courant faible	22 900	
	236 Installations à courant faible	18 300	
	237 Installations de sécurité	4 300	
	238 Installations provisoires	5 800	
	239 Divers	4 400	
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air (installation)		305 000
	243 Distribution de chaleur	175 600	
	244 Installations de ventilation	129 400	

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
25	Installations sanitaires		133 400
251	Appareils sanitaires courants	41 700	
253	Appareils sanitaires d'alimentation et d'évacuation	17 300	
254	Tuyauterie sanitaire	57 900	
255	Isolations d'installations sanitaires	3 900	
256	Unités avec installations sanitaires incorporées	12 600	
26	Installations de transport		74 500
261	Ascenseurs et monte-charge	74 500	
27	Aménagements intérieurs 1		465 500
271	Plâtrerie	159 000	
272	Ouvrages métalliques	75 200	
273	Menuiserie	79 000	
274	Vitrages intérieurs spéciaux	96 300	
275	Systèmes de verrouillage	4 700	
277	Cloisons en éléments	51 300	
28	Aménagements intérieurs 2		685 200
281.0	Chapes	92 100	
281.1	Revêtements de sol sans joint	13 800	
281.5	Dallage en pierre artificielle	14 000	
281.6	Carrelages	14 900	
281.7	Revêtements de sol en bois	24 400	
281.9	Plinthes	5 800	
282.1	Papiers peints	14 500	
282.4	Faïence	45 900	
282.5	Revêtements de paroi en bois et dérivés	92 900	
283.1	Plafonds suspendus panneaux métalliques	18 500	
283.2	Plafonds suspendus panneaux de plâtre	4 400	
283.3	Plafonds en panneaux de fibre minérale	39 700	

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
	283.4 Plafonds en bois et dérivés du bois	243 400	
	285.1 Peinture intérieure	60 900	
3	<i>Equipements d'exploitation</i>		20 000
35	Installations sanitaires		20 000
	352 Appareils sanitaires spéciaux	20 000	
4	<i>Aménagements extérieurs</i>		3 262 200
41	Constructions		260 100
	413.5 Construction légère préfabriquée	260 100	
	42 Jardins		2 630 600
	420 Jardins	297 600	
	424 Places de jeux et de sport	666 400	
	425 Revêtements de surface	1 659 300	
	429 Divers	7 300	
44	Installations		61 000
	445 Installations sanitaires	61 000	
45	Conduites de raccordement réseaux (int. parcelle)		310 500
	455 Eau et gaz	11 500	
	459 Conduites de raccordement réseaux (int. parcelle)	299 000	
5	<i>Frais secondaires et comptes d'attente</i>		3 764 100
50	Frais de concours		244 400
	500 Frais de concours	244 400	
51	Autorisations, taxes		118 000
	511 Autorisations, gabarits, taxes	86 000	
	512 Taxes de raccordement	32 000	
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents		31 000
	524 Reproduction de documents, tirages, héliographies	31 000	
56	Autres frais secondaires		27 000
	561 Frais de surveillance par des tiers	7 000	

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
	566 Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	15 000	
	568 Panneaux publicitaires	5 000	
58	Comptes d'attente provisions et réserves		677 700
	583 Réserves pour imprévus	677 700	
59	Comptes d'attente pour honoraires		2 666 000
	591 Architectes – bâtiment E	677 800	
	591 Architectes – aménagement extérieur et communs PLQ	709 000	
	591 Architectes – bâtiment A	613 000	
	592 Ingénieurs civils – bâtiment E	107 400	
	592 Ingénieurs civils – aménagement extérieur et communs PLQ	134 500	
	592 Ingénieurs civils – bâtiment A	50 600	
	593 Ingénieurs électriciens – bâtiment E	41 600	
	593 Ingénieurs électriciens – bâtiment A	13 100	
	594 Ingénieurs CV – bâtiment E	22 300	
	594 Ingénieurs CV – bâtiment A	32 600	
	595 Ingénieurs S – bâtiment E	15 300	
	595 Ingénieurs S – aménagement extérieur et communs PLQ	9 300	
	595 Ingénieurs S – bâtiment A	32 000	
	596.0 Géomètres	11 200	
	596.3 Physiciens du bâtiment	46 900	
	596.4 Acousticiens	15 400	
	596.6 Ingénieurs gestion des déchets	37 500	
	596.9 Ingénieurs désamiantage	30 100	
	597 Ingénieurs en sécurité incendie	29 200	
	597 Ingénieurs en sécurité OPAM	1 700	
	597 Ingénieurs en sécurité chantier	16 500	
	599.6 Ingénieurs environnement	19 000	

I. Coût total de la construction (HT)

15 483 140

Arrondi à la centaine Fr.

Calcul des frais financiers

(sur 13 425 100 francs, soit valeur du terrain déduite)

+ TVA 7,7%	<u>1 033 700</u>
------------	------------------

II. Coût total de l'investissement (TTC)	<u>16 516 840</u>
---	--------------------------

+ Prestations du personnel en faveur des investissements 4%	<u>578 400</u>
---	----------------

III. Sous-total	<u>17 095 240</u>
------------------------	--------------------------

+ Intérêts intercalaires 1,75%, durée 30 + 6 mois	<u>394 700</u>
---	----------------

IV. Coût total de l'opération (TTC)	<u>17 489 940</u>
--	--------------------------

Dont à déduire:

– Valeur comptable du terrain détaché de la parcelle N° 5853, feuille N° 19, du cadastre de la commune de Vernier	2 058 040
---	-----------

– Crédit d'étude voté le 18 mars 2014 (proposition PR-1029, N° PFI 050.002.09)	1 440 000
--	-----------

V. Sous-total brut du crédit demandé (TTC)	13 991 900
---	-------------------

Recettes:

– Participation de la FVGLS aux frais de concours	225 000
---	---------

– Participation de la FSTS aux honoraires des mandataires	<u>500 000</u>
---	----------------

Montant total des recettes	725 000
----------------------------	---------

VI. Total net du crédit demandé (TTC)	13 266 900
--	-------------------

Crédit II – acquisition du mobilier et des équipements mobiles pour les locaux du SPO (salle de tennis de table, judo et salle de musculation, loge du gardien d'installations sportives du bâtiment E)

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
9	Ameublement et décoration		130 000
90	Ameublement et décoration		130 000
903	Equipement mobilier en général:		
	Equipement intérieur	130 000	
I.	Coût total (HT)		130 000
II.	TVA 7,7%, arrondi		10 000
III.	Total du crédit demandé (TTC)		140 000

Crédit III – déplacement de la fibre optique se trouvant sous l'emprise des bâtiments à construire

			Fr.
<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	<i>Prix unitaire</i>	<i>Total arrondi</i>
3	Equipements d'exploitation		50 000
33	Installations		50 000
336	Appareils à courant faible	50 000	
I.	Coût total (HT)		50 000
II.	TVA 7,7%, arrondi		3 900
III.	Total du crédit demandé (TTC)		53 900

Référence au 17^e plan financier d'investissement (PFI) 2022-2033 (page 59)

Délibérations I et II

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 050.002.12 du 17^e PFI 2022-2033, pour un montant de 10 527 100 francs (construction d'équipements sportifs), ainsi que sous le N° 050.002.14 de ce même plan financier d'investissement, pour un montant de 260 000 francs (mobilier & équipements sportifs), avec une année de dépôt prévue en 2022.

La différence entre le montant de la délibération I et l'estimation du PFI est principalement liée aux aspects suivants:

- la réalisation de l'ensemble des bâtiments du PLQ était initialement prévue sous forme d'une seule opération globale, gérée en commun par la Ville de Genève et la FVGLS. La réalisation des différents bâtiments sous forme d'opérations individuelles entraîne une augmentation des prix en raison des quantités plus petites;
- l'incertitude des prix du marché en raison de la pandémie a été intégrée au devis général;
- afin de permettre la réalisation indépendante du bâtiment E, les travaux de blindage de fouille plus complexes sont nécessaires du côté de l'accès au parking souterrain;
- les travaux de dépollution du terrain sur l'ensemble du périmètre sont à prendre en charge par la Ville de Genève en tant que propriétaire des parcelles.

Délibération III

Elle n'est pas prévue dans la planification du PFI.

Budget de fonctionnement

Ce nouvel équipement générera au total 278 500 francs de nouvelles charges annuelles qui impacteront le budget de fonctionnement. Vous trouverez ci-après les détails de ces charges.

<i>Frais pour la fourniture d'énergies, l'entretien et l'exploitation des installations techniques</i>	<i>Coût/an (Fr. TTC/an)</i>
Fourniture de l'eau froide	7 500
Fourniture de la chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire	13 000
Fourniture de l'électricité	30 000
Montant total des frais compte 3120	50 500

Entretien et exploitation des installations techniques par le Service de l'énergie (SEN)	<u>3 000</u>
Montant total des frais compte 3144	<u>3 000</u>

Dans la mesure où il s'agit d'un nouvel équipement, aucun budget n'est dédié actuellement à l'exploitation de ce bâtiment. Les frais d'énergies et d'entretien devront donc faire l'objet d'une dotation budgétaire supplémentaire sur les comptes 3120 et 3144.

Charges fluides et entretien (SPO)	<u>25 000</u>
Total	<u>25 000</u>

Les charges à prévoir pour l'entretien des bâtiments par la Direction du patrimoine bâti (DPBA) sont estimées à 200 000 francs par an.

Charges financières annuelles

Délibération I

La charge financière annuelle nette, études de la proposition PR-1029 et valeur comptable du terrain comprises, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 673 600 francs.

Délibération II

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 8 annuités, se montera à 18 500 francs.

Délibération III

La charge financière annuelle nette, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 4 annuités, se montera à 13 900 francs.

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre «Estimation des coûts» sont ceux du mois de juillet 2021 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire

Les autorisations de démolir et de construire ont été octroyées le 27 août 2019 sous la référence M 8005 et DD 110945 et sont actuellement en force. Des prolongations ont été demandées et accordées.

L'autorisation complémentaire pour l'adaptation en vue de la reprise par la FSTS du bâtiment A a été déposée le 8 juillet 2020 et délivrée le 21 janvier 2021.

Délai de réalisation

Le chantier pourra démarrer au moins six mois après le vote du Conseil municipal, soit une fois le délai référendaire écoulé. La mise en exploitation prévisionnelle est planifiée pour l'été 2025, après environ trente mois de travaux.

La durée du chantier en mois telle que mentionnée ici, à laquelle sont rajoutés six mois, donne la valeur à utiliser pour le calcul des intérêts intercalaires.

Régime foncier

Les bâtiments sont implantés sur les parcelles N^{os} 5852 et 5853 de la Commune de Vernier, propriété privée de la Ville de Genève.

En date du 18 mars 2014, le Conseil municipal a autorisé le Conseil administratif à constituer un DDP au profit de la FVGLS pour la construction de deux immeubles de logements (bâtiments B et C) sur les parcelles N^{os} 5852 et 5853 de la Commune de Vernier, propriété de la Ville de Genève.

Le droit de superficie sera inscrit au Registre foncier sur la partie hors-sol des bâtiments et sur la surface des parkings au sous-sol pour une durée de cent ans.

En date du 13 novembre 2019, avec la réserve de l'accord de votre Conseil, le Conseil administratif s'est engagé à constituer un DDP au profit de la FSTS pour la construction du bâtiment pour l'auberge de jeunesse sur la parcelle N^o 5852 de la Commune de Vernier, propriété de la Ville de Genève.

Le droit de superficie sera inscrit au Registre foncier sur la partie hors-sol des bâtiments et sur la surface des parkings au sous-sol pour une durée de cent ans.

Services gestionnaires et bénéficiaires

Crédit I

Service bénéficiaire: SPO.

Service gestionnaire: DPBA.

Crédit II

Service bénéficiaire: SPO.

Service gestionnaire: SPO.

Crédit III

Service bénéficiaire: SPO.

Service gestionnaire: Direction des systèmes d'information et de communication (DSIC).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement et planification des dépenses d'investissement [A/B] – Impact sur le budget de fonctionnement [C] (en francs)

Objet: Vernier 115

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Crédit I	Crédit II	Crédit III	Total	%
<i>Terrain (non additionné)</i>	2 058 040			2 058 040	0
Gros œuvre	4 296 000			4 296 000	27,5
Second œuvre	1 532 600			1 532 600	9,8
Installations, équipements fixes	810 300			810 300	5,2
Équipement d'exploitation	20 000			20 000	0,1
Aménagements extérieurs	3 002 100			3 002 100	19,2
Mobilier, équipements et jeux		130 000		130 000	0,8
Équipements informatiques & bureautiques			50 000	50 000	0,3
Frais secondaires et comptes d'attente	1 098 100			1 098 100	7,0
Honoraires	2 666 000			2 666 000	17,1
Frais financiers	2 006 800	10 000	3 900	2 020 700	12,9
Coût total du projet TTC (hors terrain)	15 431 900	140 000	53 900	15 625 800	100

B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactés	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2022	2 485 800	725 000	1 760 800
2023	3 700 000	0	3 700 000
2024	4 800 000	0	4 800 000
2025	3 200 000	0	3 200 000
Totaux	14 185 800	725 000	13 460 800

**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	78 500		
31 - Charges d'entretien des bâtiments	200 000		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA)	706 000		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés	0		
Total des nouvelles charges induites	984 500		

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
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	-984 500
---	-----------------

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux, à approuver les projets de délibérations ci-après.

PROJET DE DÉLIBÉRATION I

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 brut de 13 991 900 francs, destiné à la construction d'un centre sportif pour le tennis de table et le judo (bâtiment E du PLQ N° 29819), aux aménagements extérieurs de toute la surface des parcelles Ville de Genève du PLQ N° 29819 ainsi qu'au réaménagement de la zone impactée par les travaux du centre sportif jouxtant ce même PLQ, sis au 115, route de Vernier, parcelles N°s 5852 et 5853, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Vernier, propriété de la Ville de Genève, dont à déduire 225 000 francs représentant la participation de la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social (FVGLS) aux frais du concours d'architecture et 500 000 francs représentant une participation de la Fondation suisse pour le tourisme social (FSTS) aux honoraires de tous les mandataires pour l'étude du projet du bâtiment de l'auberge de jeunesse (bâtiment A), soit 13 266 900 francs net.

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 13 991 900 francs.

Art. 3. – Le terrain détaché de la parcelle 5853, feuille N° 19 du cadastre de la commune de Vernier, d'une valeur comptable de 2 058 040 francs, est transféré du patrimoine financier au patrimoine administratif en transitant par le compte des investissements.

Art. 4. – La dépense nette prévue à l'article premier, à laquelle il convient d'ajouter le crédit d'étude de 1 440 000 francs voté le 18 mars 2014 (PR-1029, N° PFI 050.002.09) et le montant de 2 058 040 francs représentant la valeur comptable du terrain détaché de la parcelle N° 5853, soit un total de 16 764 940 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2025 à 2054.

Art. 5. – 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e) 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 140 000 francs, destiné à l'acquisition du mobilier et des équipements mobiles pour les nouveaux locaux du Service des sports (salle de tennis de table, judo et salle de musculation, loge du gardien d'installations sportives du bâtiment E) sis au 115, route de Vernier, parcelles N^{os} 5852 et 5853, de la commune de Vernier.

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 140 000 francs.

Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, soit un total de 140 000 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 8 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2025 à 2032.

PROJET DE DÉLIBÉRATION III

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:

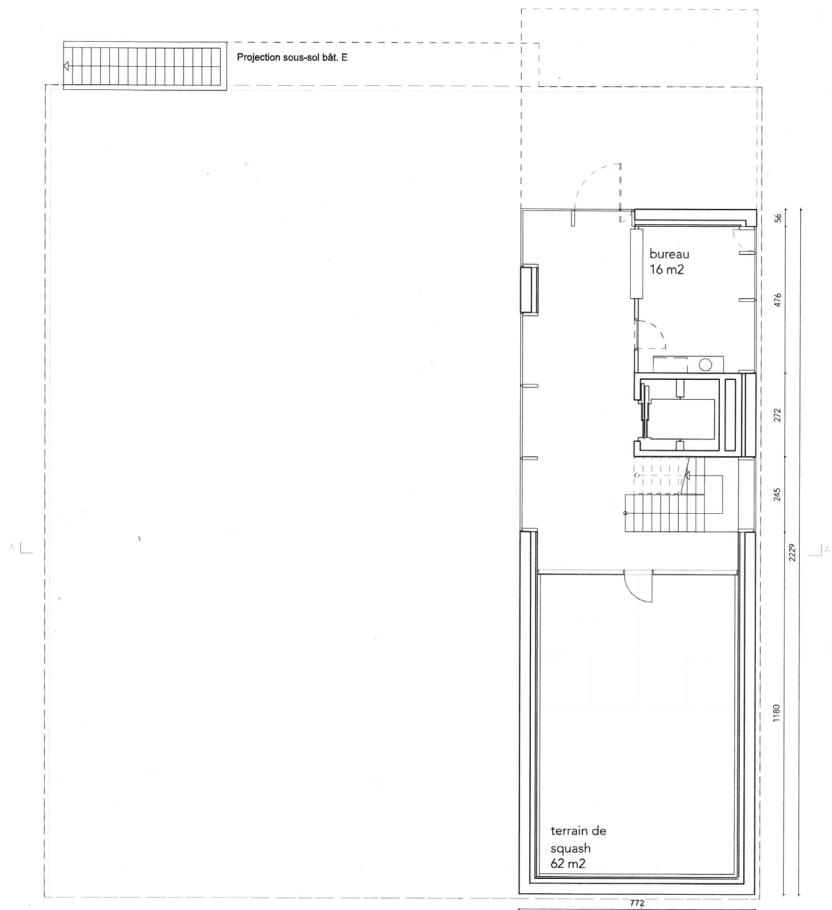
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 53 900 francs, destiné au déplacement de la fibre optique se trouvant sous l'emprise des bâtiments à construire dans le périmètre du PLQ N° 29819 sis au 115, route de Vernier, parcelles N^{os} 5852 et 5853, de la commune de Vernier.

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 53 900 francs.

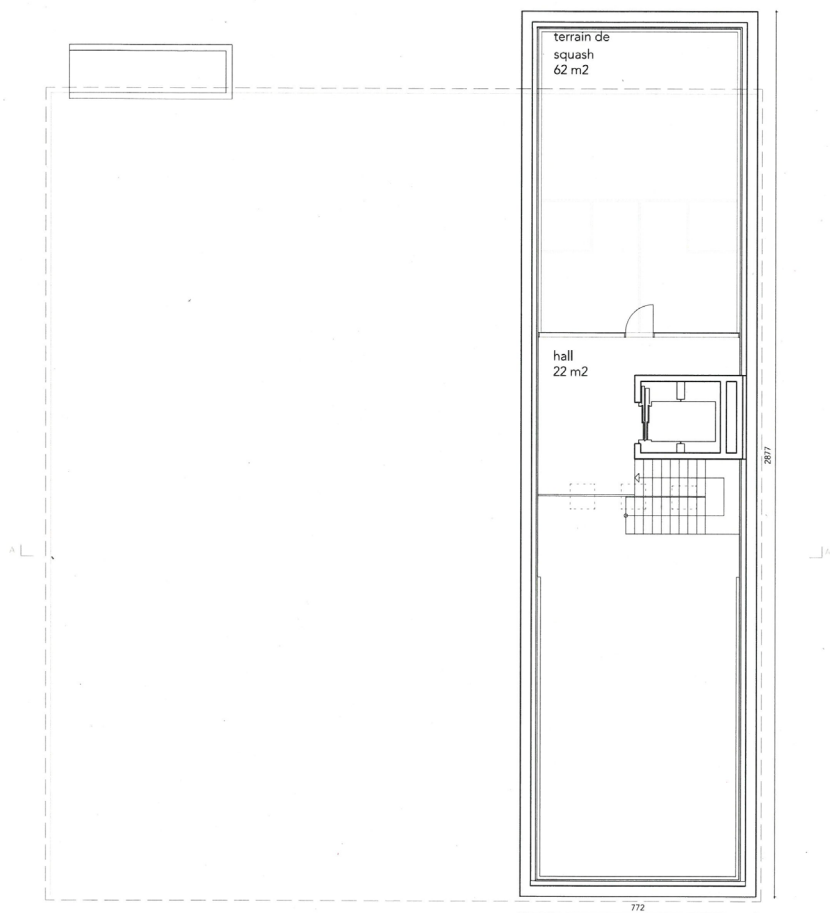
Art. 3. – La dépense prévue à l'article premier, soit un total de 53 900 francs, sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 4 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2023 à 2026.

Annexes: plans, coupes et élévations, PLQ N° 29819

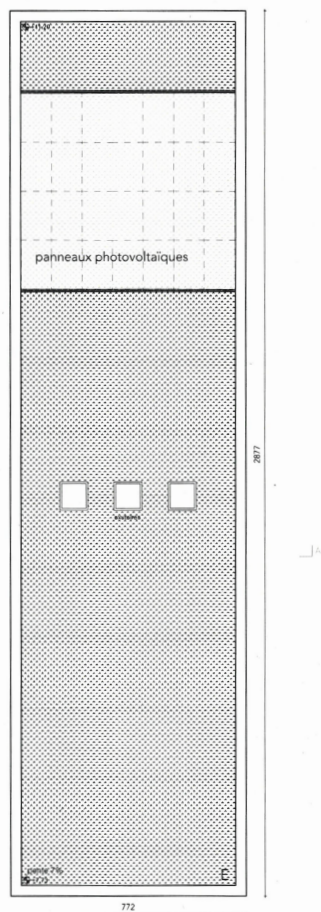




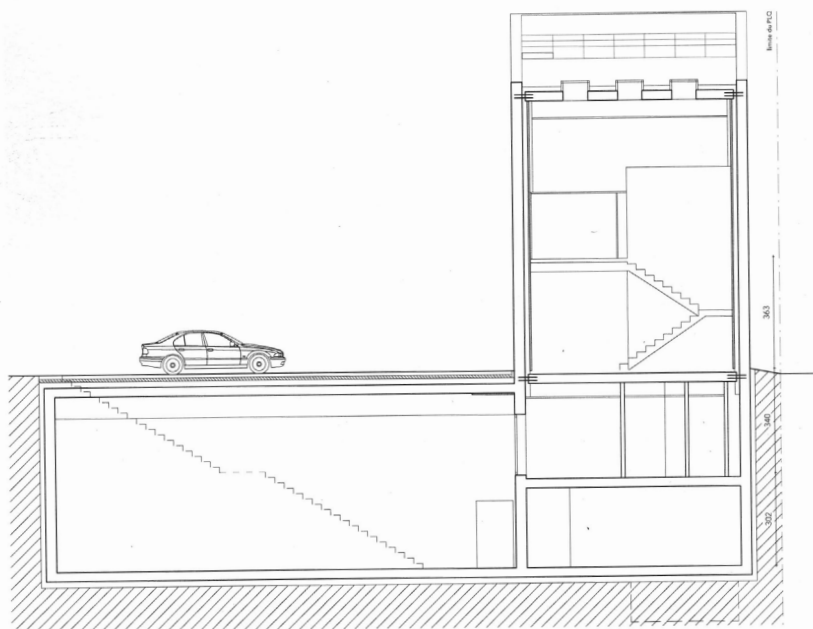
bâtiment E - plan RDC



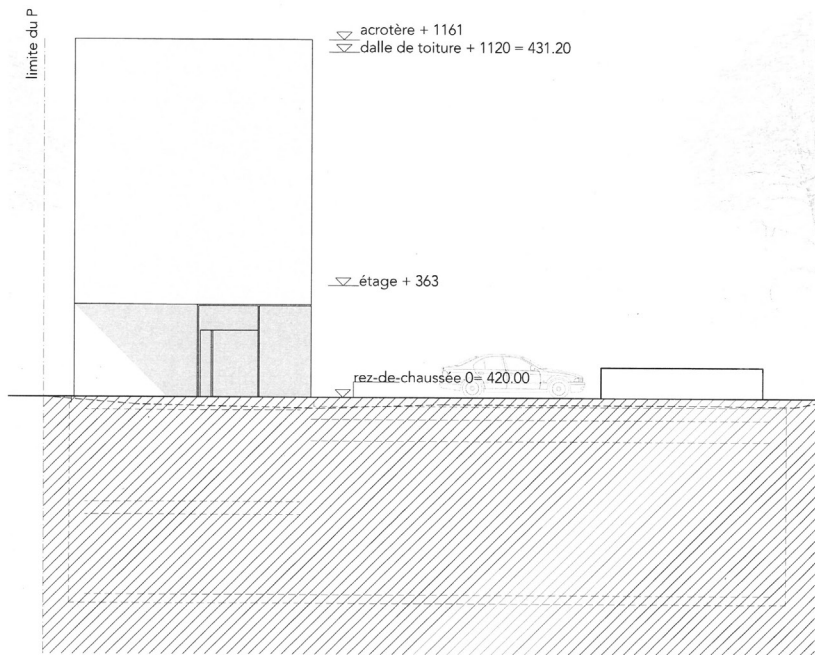
bâtiment E - plan étage

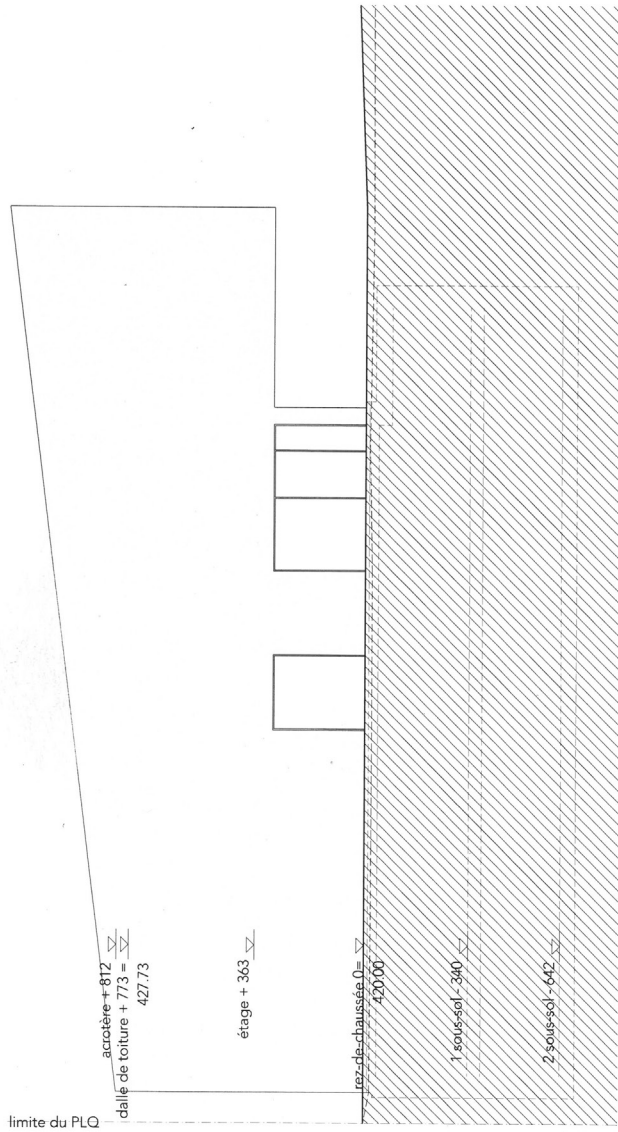


bâtiment E - plan toiture



bâtiment E - coupe A





bâtiment E - façade Est

