

Proposition du Conseil administratif du 11 mars 2009 en vue de l'ouverture d'un crédit complémentaire à la proposition PR-533 de :

- 762 000 francs destiné aux plus-values pour le remplacement complet de l'installation d'éclairage, pour les travaux de la première étape et pour le respect du planning;
 - 937 000 francs (option 1) pour la création de deux loges VIP;
 - 412 000 francs (option 2) pour la construction d'un nouveau rink;
- pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.**

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le 12 septembre 2007, le Conseil municipal a voté la PR-533 pour un montant de 11'211'760 francs destiné à la réfection partielle, à la mise en conformité, au remplacement complet de l'installation d'éclairage et au remplacement des aérothermes pour la patinoire intérieure des Vernets.

La première étape des travaux a été exécutée entre avril et août 2008. Elle a constitué principalement à créer les micro pieux, les fondations et les poteaux en béton armé qui supporteront les nouveaux gradins latéraux.

La deuxième étape commencera en avril 2009 et consistera entre autres à la pose des nouveaux gradins et des loges techniques, à la transformation des WC en sous-sols, au remplacement des aérothermes et de l'installation d'éclairage.

La phase de transition liée à la saison de hockey a permis aux architectes de préparer la phase d'exécution de la deuxième étape, ainsi qu'à l'entreprise de construction métallique de préfabriquer en atelier les éléments constituant la structure des futurs gradins.

Exposé des motifs

Eclairage

Le crédit à disposition pour l'éclairage était de 500'000 francs HT pour les deux scénarios (compétition et entraînement), tel que demandé dans le cahier des charges du service des sports.

Le groupe de travail mis en place pour le développement du projet, constitué de l'ingénieur électricien, des architectes ainsi que des services de l'énergie, des bâtiments et des sports, a analysé et finalisé le projet.

Pour permettre de satisfaire toutes les activités qui se déroulent sur la surface de la piste, il a fallu repenser la totalité de l'éclairage et tenir compte de tous les scénarios d'éclairage. Plus de dix-huit canevas se révèlent nécessaires à l'ensemble des activités qui se déroulent sur la piste. Le nombre de luminaires est passé de 166 à 233. La plus-value pour satisfaire l'ensemble des utilisateurs est d'environ 350'000 francs HT (environ 200'000 francs HT dus à l'augmentation des scénarios d'éclairages et environ 150'000 francs HT dus à un retour de soumissions supérieur aux estimations et à une hausse sur les matériaux depuis l'automne 2006).

Le gril de lumière existant sera supprimé et les luminaires seront fixés directement sous la structure de la toiture. Cette solution permet de gagner de la hauteur permettant d'accueillir des compétitions nécessitant des dégagements plus importants (tennis, volley-ball...).

Travaux de la première étape

Pour permettre la mise en place des douze piliers en béton lors de la première étape, il a été nécessaire de déplacer de nombreux câblages et installations électriques.

Ces travaux n'avaient pas pu être chiffrés dans leur totalité de par la complexité des interventions et les implications de l'état des installations électriques préexistantes.

Le coût de ces interventions s'est élevé à environ 120'000 francs HT dont 46'000 francs HT pour la reprise du Normabar, 42'000 francs HT pour la reprise des câblages existants, 20'000 francs HT pour les tableaux électriques, et 12'000 francs HT pour la salle de presse.

A la fin des travaux, la redevance sera substantiellement augmentée dans le cadre d'une convention pluriannuelle entre la Ville de Genève et le GSHC qui définira plus clairement l'ensemble des paramètres de notre relation avec le club sur le plus long terme.

Respect du planning

Le moindre retard dans le planning aurait des conséquences importantes sur la remise du bâtiment.

Pour permettre au Genève-Servette Hockey Club (GSHC) de reprendre le championnat au plus tard le 14 septembre 2009, il est nécessaire de prévoir de travailler plus que le temps prévu initialement. Ces travaux devront être exécutés en dehors de l'horaire habituel, soit les nuits, les samedis et les dimanches.

L'estimation du coût pour un travail en dehors de l'horaire habituel peut être estimé à environ 100'000 francs HT sur la base d'environ 2'000 heures supplémentaires avec une plus-value de 25 à 100 % selon les jours et les tranches horaires œuvrées.

Ce montant sera utilisé que si, dans le courant des travaux, il sera nécessaire d'accélérer le rythme pour garantir les délais.

Estimation des coûts selon code CFE

Position
CFE Intitulé Montants HT

I	Installations techniques (CVSE)	570'000
	Plus-value pour l'éclairage	350'000
	Plus-value pour travaux électriques première étape	120'000
	Plus-value pour respect du planning	100'000
I	SOUS-TOTAL 1	570'000
W	Honoraires	96'000
	Honoraires des mandataires (architectes, ingénieur électricien)	96'000
I-W	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)	666'000
Z	Taxe sur la valeur ajoutée	50'616
	TVA 7.6 % sur coût total de la construction	50'616
I-Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (TTC)	716'616
ZZ	FRAIS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS	44'610
ZZ1	Prestation des services pour les investissements 5 % de (I-Z)	35'831
ZZ2	Intérêts intercalaires $\frac{4 \times 752'447 \times 7}{100 \times 2 \times 12}$	8'779
I-ZZ	COUT GENERAL DE L'OPERATION	761'220
	TOTAL DU CREDIT DEMANDE	762'000

Option 1 : construction de deux loges VIP

Préambule

Le projet de base comprend trois loges, dont deux techniques.
Suite à une négociation avec les utilisateurs et l'association Patrimoine Suisse Genève, une autorisation de construire complémentaire a été déposée pour construire deux loges VIP supplémentaires de part et d'autres des trois loges existantes.

Cette demande s'inscrit dans le contexte de l'évolution des besoins d'un club de Ligue nationale A de hockey sur glace comme le GSHC. Actuellement, le GSHC joue dans la plus petite patinoire de la LNA en Suisse. Par ailleurs, les contraintes à la fois financières et relationnelles qui s'imposent à tout club souhaitant se maintenir en LNA ont nettement augmenté, ce qui oblige les clubs à disposer de capacités d'accueil pour leurs partenaires publics et privés, y compris sous forme de loges aptes à assumer un travail d'accueil et de représentation pour hôtes de marque.

Les loges provisoires dont dispose aujourd'hui le GSHC ont une capacité de 144 sièges et ont largement prouvé leur utilité. En rajoutant ces deux loges supplémentaires, on s'approche de ce chiffre, en aboutissant à un nombre total de sièges en loge de 120 places, mais avec une meilleure visibilité sur le rink.

L'absence de loges en nombre suffisant de places en loge conduirait le club à creuser encore plus son déficit opérationnel existant, et donc à une probable relégation en LNB et/ou un départ de ses dirigeants sous d'autres cieux. Une telle situation serait regrettable par rapport à la popularité considérable du GSHC à Genève, qui se traduit entre autres par une augmentation conséquente des inscriptions de juniors dans les clubs genevois de hockey sur glace. Il s'agit donc d'une question de survie pour le club.

Le fait que la Ville prenne en charge ces loges constitue une contribution sur le plan de l'infrastructure aux conditions d'accueil du GSHC, sachant que par ailleurs, ce club n'est évidemment pas subventionné (contrairement au mouvement juniors). Le GSHC a lui-même pris en charge un certain nombre d'équipements ces dernières années aux Vernets et ce soutien de la Ville est analogue à ce que d'autres villes suisses sont prêtes à mettre à disposition de leurs clubs de LNA. La Ville tient à rester propriétaire de cet équipement, qui peut aussi servir à bien d'autres occasions; un financement par le club, outre que cela dépasserait ses capacités financières, le conduirait à en réclamer la propriété, ce qui n'est pas souhaitable.

L'autorisation de construire a été accordée et est en force; il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur l'amélioration du potentiel d'accueil par la réalisation de ces deux éléments complémentaires qui pourraient accueillir 72 personnes.

Estimation des coûts selon code CFE

Position
CFE Intitulé

Montants HT

B	Travaux préparatoires	145'220
	Démontage sièges gradins, stockage et platelage	50'340
	Installation de chantier	12'880
	Echafaudages	18'500
	Protection piste	25'500
	Plus-value pour exécution 2009	38'000
E	Gros oeuvre	203'250
	Structure métallique pour deux loges	185'000
	Plancher pour deux loges	18'250
I	Installations techniques (CVSE)	17'000
	Eclairage et prises	17'000
M	Aménagements intérieurs (bâtiment)	272'250
	Habillage aluminium, garde-corps, mains courantes	203'200
	Revêtement de sols, parois et plafonds	46'500
	Peinture, menuiserie, nettoyage	22'550
B-M	SOUS-TOTAL 1	637'720
W	Honoraires	143'105
	Honoraires des mandataires (architectes, ingénieur civil, ingénieur électricien)	143'105
B-W	SOUS-TOTAL 2	780'825
X	Divers et imprévus	31'886
	Divers et imprévus (5 % du sous-total 1)	31'886
B-X	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)	812'711
Z	Taxe sur la valeur ajoutée	61'766
	TVA 7.6 % sur coût total de la construction	61'766
B-Z	COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (TTC)	874'477

ZZ	FRAIS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS	62'084
ZZ1	Prestation des services pour les investissements 5 % de (B-Z)	43'724
ZZ3	Fonds d'art contemporain 2 % de 918'201	18'360
B-ZZ COUT GENERAL DE L'OPERATION		936'561
TOTAL DU CREDIT DEMANDE		937'000

Option 2 : remplacement du rink mobile de la patinoire intérieure

Cet objet est inscrit au PFI sous le N° 050.012.18 pour un montant de 250'000 francs.

Préambule

La surface de glace de la patinoire intérieure est de 69,51 X 38,58 m, soit 2682 m².

Cette grande surface permet de recevoir un public nombreux, particulièrement les enfants des écoles. Cette surface est occupée à 100 % durant les vacances scolaires. Elle offre également la possibilité de recevoir des manifestations sportives ou des spectacles tels que la Dolly Cup de curling, le Genève Indoors de football, des championnats internationaux de pétanque, de gymnastique ou d'escalade par exemple.

Cependant, cette surface reçoit aussi les matches de hockey sur glace du Genève-Servette. Ces matches se jouent sur une aire de glace de 30 X 60 m. La surface initiale de 2682 m² doit être réduite à l'aide d'un rink amovible.

Le rink actuel est monté et démonté au minimum deux fois par semaine pendant la saison de glace. Ce travail nécessite une intervention de huit personnes pendant deux heures au montage et démontage. Les éléments ainsi dissociés sont transportés et entreposés sur des chars à l'extérieur de la patinoire. Ce travail est physiquement dur et présente de nombreux risques de blessures. L'entreposage des chars de rink nécessite une surface importante à l'arrière de la patinoire, qui de ce fait ne peut être exploitée rationnellement.

Le rink actuel date de 1983 et a accueilli plus de 1000 matches, plusieurs milliers d'entraînements et a été monté et démonté à plus de 1300 reprises.

Au fil du temps, le hockey sur glace, particulièrement au niveau de la Ligue Nationale, est devenu plus physique, avec des joueurs plus lourds et des charges appuyées sur le rink existant. Cette structure est actuellement en fin de vie et ne correspond plus aux exigences actuelles.

Le niveau de compétition atteint par le Genève-Servette HC exige une stabilité absolue, une sécurité sans faille, et une visibilité de la publicité, du public et des médias irréprochable. Ces conditions ne sont plus assurées avec le rink actuel.

De surcroît, les coûts annuels d'entretien pour le remplacement des panneaux translucides en polycarbonate et pour les éléments de serrurerie sont très élevés.

Concept et descriptif

Le principe du nouveau rink offre un gain de temps, de main-d'œuvre, de place d'entreposage, une fiabilité accrue et une excellente visibilité.

La conception du nouveau rink amovible réside dans le fait que lors du démontage, les panneaux sont désolidarisés et glissés sur la glace contre le rink fixe de 69,51 X 38,58 m. L'ouverture des panneaux de leur position initiale à leur emplacement de rangement se fait par "éclatement" selon le schéma des pétales d'une fleur qui s'ouvre.

La circonférence du rink de hockey étant plus petite que celle du rink fixe, la différence est compensée par des panneaux fixes. Les éléments amovibles restent sur la glace et s'intercalent lors du démontage du rink de hockey, entre ces panneaux fixes afin de recréer une bande lisse et sans protubérance pour le public ou pour d'autres usages.

L'avantage évident se traduit par une économie substantielle en temps et en main-d'œuvre lors des montages et démontages. Le montage est prévu en 2h maximum à 4 personnes. La place de stockage extérieure est ainsi libérée.

Les verres ou l'ensemble des panneaux de rink peuvent cependant être totalement ou en partie démontés pour certaines manifestations. Ce cas de figure se présente environ deux fois par an.

Type de rink :	NHL verres montés en sandwich dans l'épaisseur du rink Système installé dans toutes les grandes arénas canadiennes
Conformité :	Construction en tous points conforme aux exigences de la LSHG et de la IIHF (Ligue suisse et fédération internationale de hockey sur glace)
Dimensions :	60 x 30 m
Rayons :	8.50 m
Hauteur :	1.2 m
Epaisseur :	200 mm + 300 mm au pied
Matière :	Acier galvanisé
Verres :	Verre trempé 12 mm
Hauteur des verres :	1.6 m
Système de fixation :	Clavettes
Système ancrage :	Griffes dans la glace
Installation :	Ultra rapide 2h avec 4 personnes
Montage :	Assemblage des panneaux de 2 mètres et solidarisation entre eux avec un système de clavette La structure métallique est autoportante et son principe de ceinture lui donne une rigidité exceptionnelle sur toute la circonférence Chaque panneau est solidaire de l'autre Pour le démontage, les panneaux sont désolidarisés par le déboîtement rapide des clavettes
Publicité :	Un panneau de polycarbonate fin à l'intérieur permet d'incorporer en sandwich des panneaux publicitaires

Estimation des coûts selon code CFE

Position CFE	Intitulé	Quant./éléments	Prix	Montants HT
B	Travaux préparatoires			17'500
	Etude			17'500
M	Aménagements intérieurs (bâtiment)			329'200
	Rambardes	ml 180	640	115'200
	Socle	p. 180	346	62'280
	Panneaux fixes de compensation	ml 58	480	27'840
	Verres trempés petits côtés	ml 80	848	67'840
	Verres trempés grands côtés	ml 60	424	25'440
	Jambages de stabilité	p. 40	240	9'600
	Livraison, installation, réglage	p. 1	21'000	21'000
B-M	SOUS-TOTAL 1			346'700
X	Divers et imprévus			17'335
	Divers et imprévus (5 % du sous-total 1)			17'335
B-X	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (HT)			364'035
Z	Taxe sur la valeur ajoutée			27'667
	TVA 7.6 % sur coût total de la construction			27'667
B-Z	COUT TOTAL DE LA CONSTRUCTION (TTC)			391'702
ZZ	FRAIS ADMINISTRATIFS ET FINANCIERS			19'585
ZZ1	Prestation des services pour les investissements 5 % de (B-Z)			19'585
B-ZZ	COUT GENERAL DE L'OPERATION			411'287
	TOTAL DU CREDIT DEMANDE			412'000

Validité des coûts

Les prix indiqués dans le chapitre "Estimation des coûts" sont ceux du mois de novembre 2008 et ne comprennent aucune variation.

Autorisation de construire ou de démolir

Le projet de deux loges VIP supplémentaires (option 1) fait l'objet d'une requête en autorisation de construire complémentaire N° DD 98389/2 - 5, déposée le 1^{er} avril 2008 et délivrée le 6 juin 2008.

Délais

Les travaux de réhabilitation sont en cours. La date de mise en exploitation prévisionnelle est septembre 2009.

Le projet de la construction d'un nouveau rink (option 2) est prévu d'être réalisé pendant la fermeture de la patinoire en 2010.

Référence au quatrième plan financier d'investissement

L'option 2 est prévue dans le 4^{ème} PFI sous le N° 050.012.18 pour un montant 250'000 francs. Le vote de ce crédit annulerait de fait la ligne existante pour cet objet au PFI.

Budget prévisionnel d'exploitation et charge financière

Charge financière annuelle sur 762'000 francs comprenant les intérêts au taux de 3.5 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités	91'620
---	--------

Option 1 : Charge financière annuelle sur 937'000 francs comprenant les intérêts au taux de 3.5 % et l'amortissement au moyen de 20 annuités	65'930
---	--------

Option 2 : Charge financière annuelle sur 412'000 francs comprenant les intérêts au taux de 3.5 % et l'amortissement au moyen de 10 annuités	49'540
---	--------

Gestion financière, maîtrise de l'ouvrage et maîtrise de l'œuvre

Le service gestionnaire du crédit de construction est le service des bâtiments. Le service bénéficiaire du crédit est le service des sports.

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver les projets d'arrêtés suivants :

PROJET D'ARRETE I

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit complémentaire à la proposition PR-533 de 762 000 francs destiné aux plus-values pour le remplacement complet de l'installation d'éclairage, pour les travaux de la première étape et pour le respect du planning pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.

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 762 000 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 avec le crédit initial au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2019.

PROJET D'ARRETE 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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 937 000 francs destiné à la création de deux loges VIP pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.

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 937 000 francs.

Art. 3. – Un montant de 18 360 francs sera prélevé sur le crédit indiqué à l'article premier et attribué au Fonds d'art contemporain de la Ville de Genève institué par la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2008.

Art. 4. – 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 avec le crédit initial au moyen de 20 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2010 à 2029.

PROJET D'ARRETE III

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,

arrête:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 412 000 francs destiné à la construction d'un nouveau rink pour la patinoire intérieure des Vernets, située au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelle N° 2417, feuille N° 89, section Genève Plainpalais.

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 412'000 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 2011 à 2020.