

Rapport de la commission des sports chargée d'examiner la proposition du Conseil administratif du 28 juin 2017 en vue de l'ouverture d'un crédit de 900 000 francs destiné à l'étude pour la transformation de la salle omnisports triple en salle multisports de compétition avec gradins fixes au centre sportif de la Queue-d'Arve, rue François-Dussaud 12, parcelle N° 3297, feuilles N°s 89, 90 et 91 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.

Rapport de M. Grégoire Carasso.

La proposition a été renvoyée par le Conseil municipal à la commission des sports le 13 septembre 2017. La commission s'est réunie les 30 novembre 2017, 11 janvier et 19 avril 2018, sous la présidence de M. Pierre de Boccard. Les notes de séance ont été prises par MM. Jorge Gajardo et Nicolas Rey, que nous remercions pour la qualité de leur travail.

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 900 000 francs destiné à l'étude pour la transformation de la salle omnisports triple en salle multisports de compétition avec gradins fixes au centre sportif de la Queue-d'Arve, rue François-Dussaud 12, parcelle N° 3297, feuilles N°s 89, 90 et 91 du cadastre de la commune de Genève, section 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 900 000 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. Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée d'amortissement de la réalisation. Sinon, l'étude sera amortie en une annuité.

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.

Séance du 30 novembre 2017

Audition de M. Sami Kanaan, conseiller administratif chargé du département de la culture et du sport (DCS), et de M. Rémy Pagani, conseiller administratif chargé du département de l'aménagement et des constructions (DCA), accompagnés de Mme Sybille Bonvin, cheffe du Service des sports (DCS/SPO), de Mme Martine Koelliker, directrice adjointe du DCS, et de M. Philippe Meylan, en charge de la Direction du patrimoine bâti (DCA/DPBA)

Présentation du projet et réponses aux questions orales

En introduction, M. Pagani explique que le crédit d'étude présenté ce soir a pour but de rationaliser l'utilisation de la salle omnisports de la Queue-d'Arve (QdA). M. Kanaan croit savoir qu'il y a des interrogations quant à la pertinence de concentrer les compétitions de haut niveau dans cette salle centrale de la QdA. En réponse, il explique que cela permettra de libérer du temps pour les entraînements, car actuellement, pour organiser les compétitions, il faut fermer les centres existants plusieurs jours d'affilée.

M^{me} Bonvin présente le projet à l'aide d'un diaporama (voir annexe 1). Elle insiste sur le fait que la transformation de la salle de la QdA est une solution transitoire, en attendant une reconfiguration complète qui ne pourra se réaliser qu'en 2030 ou 2040. Elle attire l'attention d'une part sur le nombre de jours de fermeture sur les différents sites du Service des sports à cause des montages et démontages à assurer à l'occasion des compétitions, et d'autre part sur la liste des disciplines et des manifestations, ainsi que des spectateurs et spectatrices, que la salle pourrait accueillir en faisant les travaux nécessaires.

M. Meylan souligne le lien entre l'étude pour toute la salle de QdA et la proposition PR-1260 sur le boulodrome dont le Conseil municipal est également saisi. Le crédit sur la proposition PR-1245 comprend une étude sur les entrées et voies de fuite, sur le chauffage et la ventilation, ainsi que des négociations avec la police du feu, dans le but d'accueillir 3500 personnes à la QdA. Cette jauge est une estimation qui doit également être vérifiée dans le cadre de l'étude. Il présente ensuite le coût du crédit d'étude. Le coût de la réalisation est estimé à 10 millions de francs, tout en soulignant qu'il espère pouvoir le faire baisser. Le calendrier intentionnel prévoit le dépôt de la proposition d'exécution en 2019, le début du chantier à fin 2020, et une durée de travaux de quinze mois.

S'agissant de la salle de la QdA, un commissaire demande si on envisage d'adopter un marquage au sol avec des LED. M^{me} Bonvin rappelle que le parquet

de la QdA a été refait il y a seulement deux ans. Au sujet de la LED, elle explique qu'on en a fait l'expérience seulement en Allemagne, alors que les fédérations commencent à émettre des réserves. Les arbitres et les sportifs et sportives se plaignent de problèmes de vision. La fédération internationale de basket, discipline qui pourrait être accueillie dans la salle multisports, ne l'a pas validée. Un marquage avec cette technologie requiert aussi de l'entretien. S'il fallait adopter la LED, il faudrait l'envisager aux Eaux-Vives ou au Bout-du-Monde.

Une commissaire souhaite savoir si le projet de transformation comporte un volet énergétique (amélioration de l'isolation, des panneaux solaires, etc.). M. Meylan souligne que le projet vise à réaliser une solution transitoire permettant de faire la rocade avec le Bout-du-Monde et réorganiser les sites sportifs. En l'occurrence, il faut donc avoir des intentions modestes. S'il s'agissait de réaliser un nouveau bâtiment on pourrait viser une ambition maximale en matière énergétique. Le but de l'étude est aussi de vérifier jusqu'où on peut aller en restant dans un investissement raisonnable. M. Kanaan rappelle que sur ce périmètre l'ambition, à terme, est d'aménager un parc des sports, mais il faut auparavant que Voirie – Ville propre (VVP) déménage de François-Dussaud. A la suggestion de baisser le chauffage sur cette partie du site, M. Kanaan répond que la température doit toutefois permettre au public de se sentir à l'aise.

Un commissaire demande si on pourrait envisager de végétaliser le toit de la QdA. M. Meylan répond que la toiture est légère et supporte mal les surcharges. Cependant, la Ville est très attentive aux possibilités de végétalisation des rénovations et des nouvelles constructions. A ce titre, il mentionne les écoles de Chandieu et Le-Corbusier. Le commissaire suggère par ailleurs à M. Meylan de s'intéresser aux vitrages récupérateurs d'énergie développés par l'entreprise Saint-Gobain. Ils s'assombrissent ou s'éclaircissent selon la lumière extérieure. L'Hôtel Warwick en est équipé et cela économise la pose de stores.

Un commissaire s'étonne des honoraires de 550 000 francs réservés à l'architecte. Il demande s'il ou elle fera autre chose que dessiner des gradins et faire de la coordination. M. Meylan répond qu'on attend de ce ou cette mandataire une coordination complète du programme de la salle multisports, qui doit notamment accueillir un public nombreux, ce qui n'est pas prévu jusqu'à maintenant. Aucun avant-projet n'a encore été fait, sauf quelques consultations sur les gradins. Le mandat comprend une part importante de concertation avec les services cantonaux. Par exemple, même s'il n'est pas prévu de toucher à l'enveloppe, on peut s'attendre à des observations de l'Office cantonal de l'énergie (OCEN). Il faudra négocier, éventuellement demander des dérogations. M. Meylan explique que le montant du crédit d'étude a été calculé sur la base d'une estimation grossière du crédit de réalisation à 10 millions de francs. Ce sont des montants indicatifs, mais pour assurer la faisabilité il faut avoir une marge de manœuvre. Si à la fin le mandat d'architecture peut être mené à 400 000 francs, tant mieux.

Un commissaire imagine que lorsque la Ville publiera l'appel d'offres à 550 000 francs dans le Système d'information sur les marchés publics (SIMAP), les mandataires y répondront en baissant plus ou moins leurs offres entre 500 000 et 480 000 francs. M. Meylan répond qu'il est probable que des bureaux proposent moins encore. Le commissaire réplique que cela n'est pas forcément probable. M. Pagani note qu'il y a un problème de fond avec les honoraires des architectes. Les services municipaux ne font pas d'estimation à la louche, mais se basent sur le temps de travail nécessaire pour réaliser le mandat et, éventuellement, aller plus loin. Il propose de montrer le budget détaillé qui a permis d'arriver à ce mandat. Par ailleurs, il y a le marché. M. Pagani explique qu'en ce moment il y a une telle concurrence dans les métiers des architectes et ingénieurs que des bureaux vont parfois jusqu'à proposer la moitié des montants proposés dans les appels d'offre. Il conteste l'idée, d'une part, que la Ville gonfle les prix et, d'autre part, que les mandataires s'entendent sur les offres. Afin de casser ces rumeurs et suspicions, M. Pagani s'engage à présenter une statistique décrivant les montants des appels d'offres et les retours de soumissions. Pour cela, il propose de remonter trois ans en arrière ou les 15 derniers crédits de réalisation.

Le commissaire réplique qu'il ne se fait l'écho d'aucune rumeur ni suspicion. Il ne demande rien d'autre qu'une explication sur le montant retenu de 550 000 francs. Pour autant, dans la réalité, quand les bureaux d'architectes voient un montant de référence dans le SIMAP, ils estiment à quel montant moins important il serait imaginable de décrocher le mandat. Et quand ils ont besoin d'avoir du boulot, ils proposent encore moins. C'est pourquoi il aimerait recevoir de M. Meylan, en tant que professionnel, une estimation concrète du travail à réaliser sans se faire renvoyer aux pourcentages contenus dans la norme SIA sur les honoraires. Entre autres, il lui semble que la partie «avant-projet et chiffrage sommaire» est déjà réalisée par les services de M. Pagani au moment de la dépose de la présente proposition, puisqu'y sont adjoints un plan et un chiffrage.

Un commissaire demande s'il est confirmé que les normes de la Société suisse des architectes et ingénieurs (normes SIA) ont été cassées au Tribunal fédéral. M. Meylan répond qu'en fait, la Commission de la concurrence (COMCO) a interpellé la SIA pour remettre en question le système de calcul des prestations.

Un commissaire s'enquiert du choix des disciplines et des contraintes des traçages au sol dans les salles multisports. M^{me} Bonvin répond que cela dépend des disciplines pour lesquelles on souhaite organiser des compétitions dans le même lieu. A la QdA, le traçage est prévu pour les sports de balle (basket, handball, volleyball). On peut faire aussi des adaptations de sol, comme on l'a fait récemment au Bout-du-Monde, pour les Lions de Genève et Monthey.

Un commissaire demande si le mur de grimpe de la QdA va être transformé quand il passera dans le secteur du boulodrome. M^{me} Bonvin répond qu'il sera

revu, modernisé et assorti d'un système d'auto-assurance. En revanche, il ne sera pas plus haut qu'actuellement.

Un commissaire s'enquiert des prévisions de places de stationnement supplémentaires pour faire face à l'afflux de public les jours de compétition. Il propose d'en aménager sur un des passages latéraux du centre de la QdA. Il rappelle qu'il est prévu de supprimer le parking des Vernets. M. Kanaan répond que l'expérience des matchs aux Vernets indique que les gens s'y déplacent à pied ou en bus, le site étant bien desservi par les transports en commun. Il est d'avis qu'aménager de nouvelles places de parcs est un encouragement à prendre la voiture. M. Pagani rappelle qu'il y a un parking sur le site de la société Rolex, qui est vide le soir. Il faut juste passer des accords pour les jours de manifestation. M^{me} Bonvin précise qu'il y a un parking de 450 places et un autre de 600 places. Il y a un accord entre le GSHC et Rolex pour que les gens accèdent à ces parkings lors des matchs aux Vernets. Sur l'utilisation des places de parkings, il y a aussi des accords avec le grossiste Aligro et les concessionnaires automobiles.

Une commissaire questionne quant aux tarifs du parking des Vernets pour les employé-e-s du Services des sports. M^{me} Bonvin répond que le parking compte 140 à 160 places. Soixante sont louées à Rolex; une quinzaine sont louées à des collaborateurs et collaboratrices de la Ville. Les personnes dont le trajet vers le site dure plus de quarante-cinq minutes en transports publics, ou dont le premier arrêt est à 1 kilomètre du domicile, ou celles qui travaillent en dehors des horaires des transports en commun, par exemple à VVP ou au SPO si elles sont de piquet, bénéficient d'un tarif de 140 à 160 francs, moins cher que sur le marché. Les personnes qui bénéficient d'une place de confort paient 250 francs (montant forfaitaire).

Un commissaire demande comment a été déterminée la jauge de public (3500 places) dans le projet de salle multisports de la QdA. M. Kanaan répond que la jauge est déterminée, notamment, par les estimations d'afflux de publics à certaines manifestations que la salle pourra accueillir dans ses murs. Sur la coupe Davis, qui avait réuni autour de 20 000 personnes à Palexpo, M. Kanaan rappelle que c'était en raison de la présence de MM. Federer et Wawrinka, une combinaison exceptionnelle.

Une commissaire demande si on estime déjà les rentrées de billetterie en connaissant la jauge de la future salle. M. Kanaan répond que la plupart des manifestations ne rapportent pas grand-chose, car les prix d'entrée sont soit modiques, soit gratuits. Quand c'est possible, les recettes sont partagées avec les fédérations.

Un commissaire se réfère à l'estimation des coûts figurant dans la proposition et fait observer que si ce projet impacte le plan financier d'investissement dès 2018, la TVA sera à 7,7% et non à 8%.

Enfin, en réponse à un commissaire, M^{me} Bonvin indique, sur le plan de la salle multisports, l'accès vers la buvette, qui se trouvera dans le secteur du boulo-drome.

Séance du 11 janvier 2018

Une majorité de la commission considère que les documents reçus (voir annexe 2) ne correspondent pas, voire pas du tout, aux informations demandées. Le président transmet par écrit au département les éléments suivants:

«Malheureusement nous n'avons pas l'impression que ces pièces répondent réellement aux demandes formulées par l'un des commissaires et à laquelle il fut répondu par le magistrat M. Pagani, qu'il «s'engage à présenter une statistique décrivant les montants des appels d'offres et les retours de soumissions. Pour cela, il propose de remonter trois ans en arrière ou les 15 derniers crédits de réalisation.» (Cf. procès-verbal du 30 novembre 2017). Or les documents fournis ne sont ni au nombre de quinze ni ne couvrent les trois dernières années. Ces documents, au nombre de huit, couvrent en effet et de manière sporadique des mandats octroyés entre 2009 et 2016. Vous comprendrez que nous ne saisissons pas bien le sens de ce choix. Et nous nous permettons donc de revenir vers vous pour obtenir ce qui fut proposé par M. Pagani.

»D'autre part, le même commissaire vous demandait à propos du montant des honoraires d'architectes pour le projet de la PR-1245 si vous pensiez, en tant que professionnel, que les montants découlant de l'application de la norme SIA en vigueur étaient bien justifiés dans le cas d'espèce. Le document remis à ce propos, soit le tableau de la répartition des honoraires, ne donne pas de réponse à cette question, mais permet de calculer, par exemple, que les honoraires pour la recherche de parti, l'avant-projet et l'estimation des coûts donnent droit à plus de 100 000 francs d'honoraires (hors TVA) pour un projet déjà relativement avancé par vos services qui en ont également estimé les coûts. Peut-être pourriez-vous avoir l'amabilité de vous prononcer sur ce cas qui semble très onéreux à l'ensemble de notre commission.»

Séance du 19 avril 2018

Discussion et vote

Un commissaire d'Ensemble à gauche annonce d'emblée qu'il s'abstiendra. S'il ne souhaite pas empêcher le projet d'avancer, il tient à souligner que les réponses reçues (voir annexe 3) ne sont pas satisfaisantes et qu'on ne peut que déplorer cette mauvaise volonté.

Un commissaire du Mouvement citoyens genevois partage cette appréciation. Les documents sont compliqués, voire illisibles, mais l'important est que les travaux soient réalisés le plus vite possible. Tout en déplorant qu'un certain magistrat ne joue pas le jeu, il plaide pour voter la proposition.

Un commissaire socialiste rappelle qu'il aurait volontiers voté ce projet déjà en janvier dernier. La commission avait alors espéré recevoir rapidement des réponses satisfaisantes sur la question des honoraires. Au final, les réponses ont tardé et ne sont toujours pas satisfaisantes aux yeux d'une majorité. Il propose donc de voter ce crédit important pour le sport à Genève. La débat en plénière permettra de revenir sur ce manque, réel ou supposé, de bonne volonté du DCA.

Le président soumet, à l'approbation de la commission des sports, la proposition PR-1245 qui est adoptée à l'unanimité des membres présents (2 MCG, 2 S, 1 Ve, 1 UDC) et 5 abstentions (2 EàG, 3 LR).

Sur demande du rapporteur, les membres de la commission acceptent qu'il rende son rapport sans attendre l'approbation des notes de la présente séance.

Annexes à consulter sur le site internet:

- Annexe 1: présentation Powerpoint distribuée en séance
- Annexe 2: éléments donnés par le département sur le montant des honoraires
- Annexe 3: réponse complémentaire donnée par le département