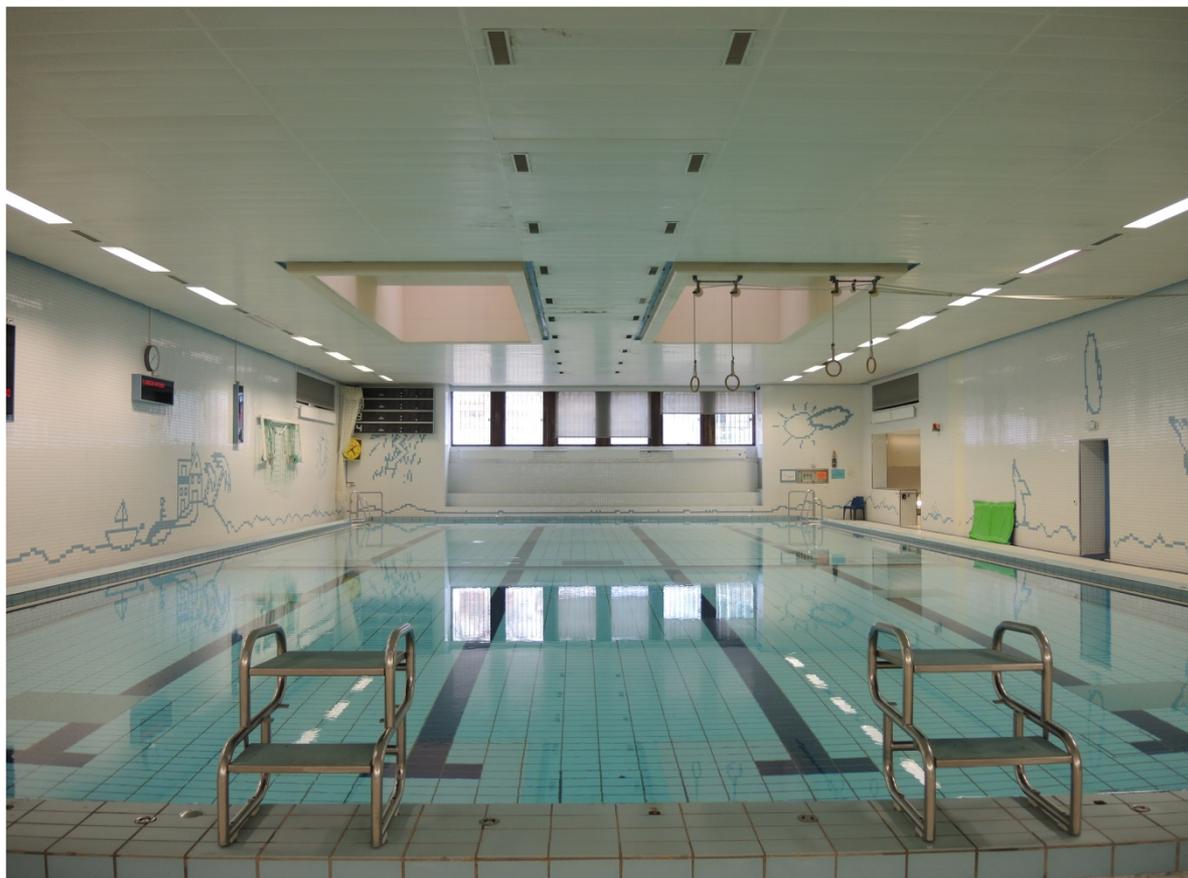


# PISCINE DE PÂQUIS-CENTRE

PR N° 1148 – RÉNOVATION PARTIELLE



Proposition en vue de  
l'ouverture d'un crédit  
d'un montant de

2'300'000.-

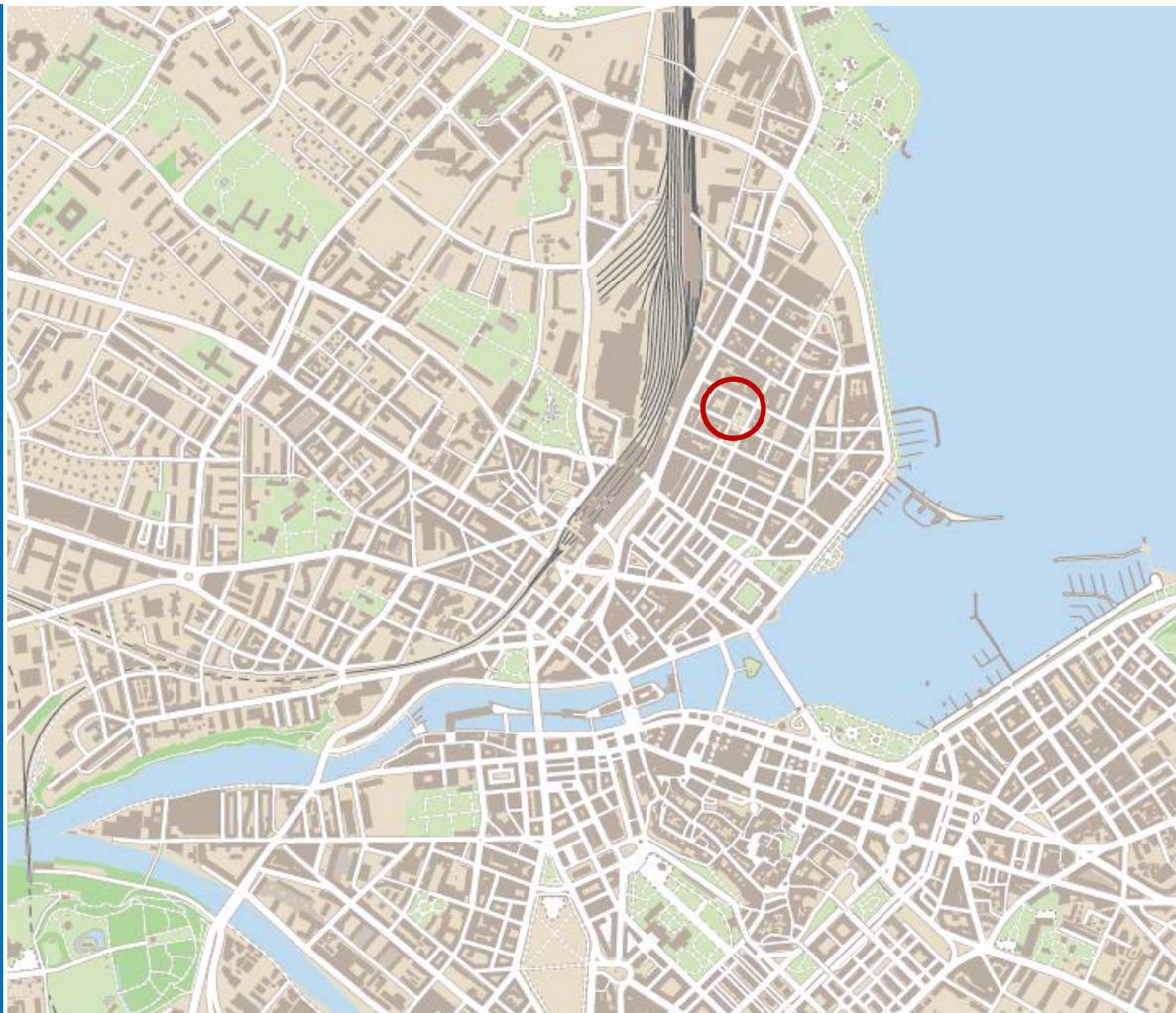
destiné au remplacement  
du fond mobile et à la  
rénovation partielle de la  
piscine de Pâquis-Centre.

## LOCALISATION

### Plan de situation

Navigation 20 / rue du Môle 19  
1201 Genève  
Section Genève-Cité

Parcelle N° 7142  
Feuille N° 64



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Contexte

La piscine de Pâquis-Centre a été construite en 1979. Elle n'a pas subi de rénovation depuis lors.

C'est une installation sportive très utilisée et appréciée, qui participe de manière active à la vie du quartier des Pâquis.

Fréquentation : 28'000 entrées / an

Répartition :

- 8'000 enfants de l'école
- 20'000 personnes membres des clubs, des associations ainsi que du public.



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Piscines à Genève

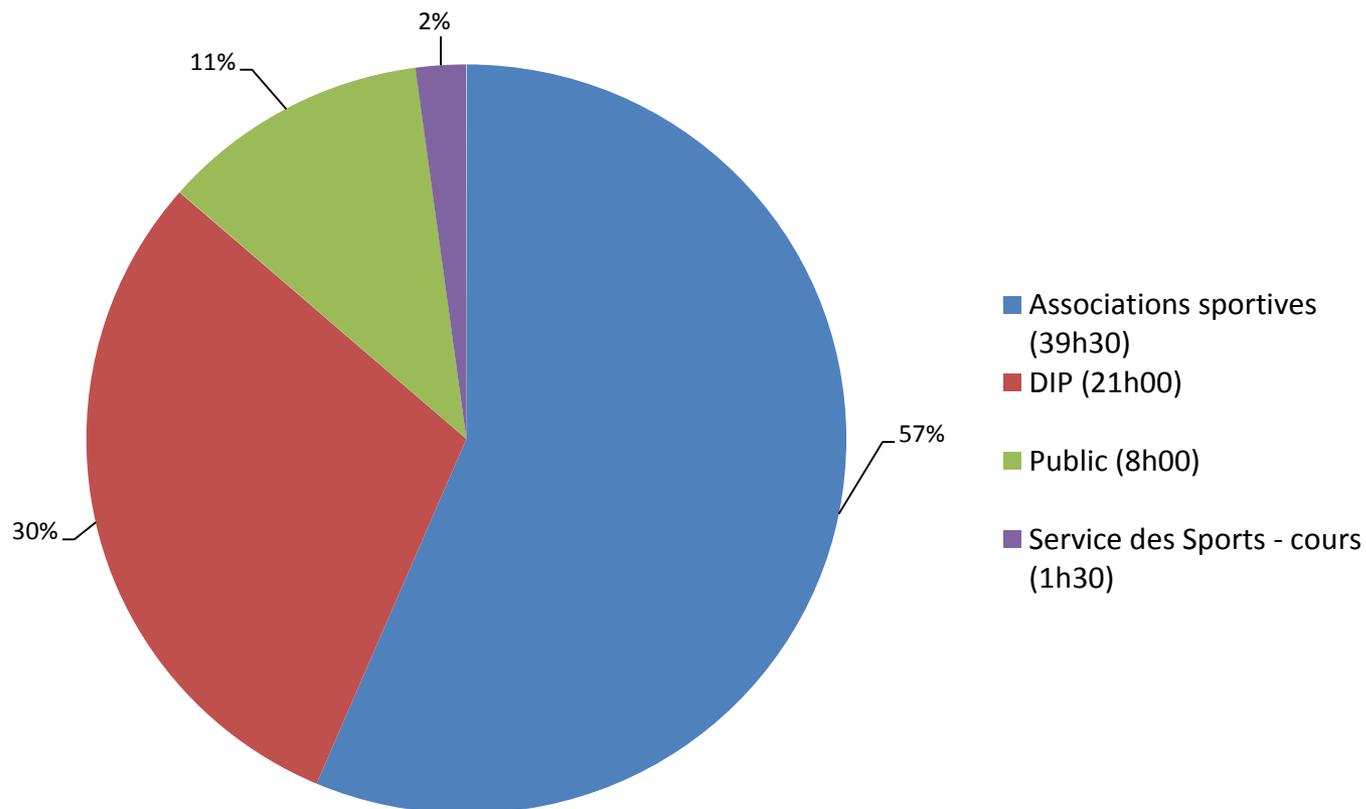
- 35 piscines couvertes à l'échelle de l'agglomération, dont 5 en Ville de Genève (soit 13.5 %). Il s'agit des piscines des Vernets, de Varembé, de l'école Liotard, de l'école Pâquis-Centre et de l'école des Contamines. A elles 5, ces piscines possèdent **7 bassins couverts**.
- **Natation : sport N° 1** pratiqué de manière libre; 2ème sport le plus pratiqué à Genève.
- **616'000 entrées publiques** pour les piscines, **59'000 heures d'entraînement club**.
- La demande actuelle est forte, avec une marge de progression importante, et plutôt tournée sur la pratique de la natation libre (hors clubs) et de loisirs (ludique, bien-être).
- La piscine scolaire de Chandieu (25 mètres) sera mise en service à la rentrée 2016. Elle permettra de «soulager» Varembé d'une partie de la demande clubs et écoles pour ainsi libérer plus d'espaces pour la pratique libre.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Fréquentation de la piscine des Pâquis

Piscine des Pâquis : seul bassin scolaire ouvert quelques heures par semaine au grand public.

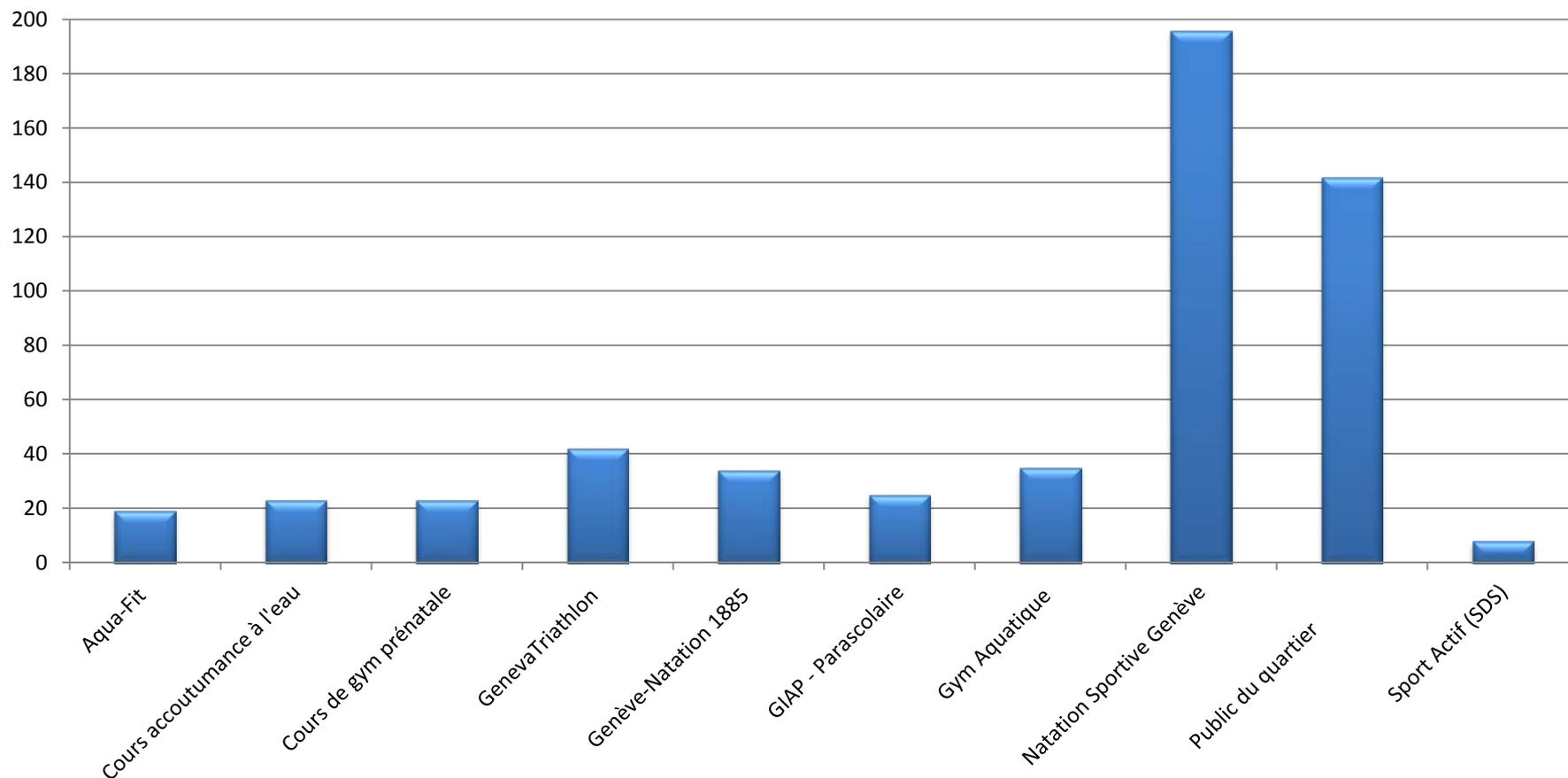
#### Occupation hebdomadaire



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Fréquentation de la piscine des Pâquis

Détail de la fréquentation de la piscine des Pâquis par le public et les associations (entrées hebdomadaires)



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Besoins scolaires et exigences cantonales

#### ❖ **Recommandations cantonales concernant l'apprentissage de la natation par les jeunes élèves**

Avoir pied pour l'apprentissage de la natation afin d'améliorer les conditions de sécurité par rapport aux piscines traditionnelles

→ Implique la mise en place d'un fond mobile si l'on veut que ce bassin puisse également servir aux activités clubs et des autres publics.

#### ❖ **Règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire du 28 juin 1989 (RCLSP) (C 1 10.11)**

Chapitre III Programme des constructions

Art. 7 Groupe scolaire type

Un groupe scolaire type de 16 classes doit comprendre :

...

d) éventuellement :

...

6° 1 bassin pour l'apprentissage de la natation, à fond réglable (dimensions minimum 16,66 x 8 m) et ses locaux annexes.

## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Fond mobile: état actuel

Fond mobile constitué d'une plateforme en béton supportée par dix vérins à bain d'huile :

- système lourd et inutilisable lors d'un problème sur un seul vérin;
- risques de fuites d'huile;
- changement régulier nécessaire des joints des vérins;
- vérins en fin de vie.



Commandes hydrauliques des vérins

## EXPOSÉ DES MOTIFS

### État actuel



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Faux plafond: état actuel



Faux plafond au-dessus du bassin :

- nombreuses traces de rouille;
- dégradations dues à l'humidité et au chlore;
- fuites dans les descentes d'eaux usées;
- éclairage plus aux normes;
- dégradation des canaux de ventilation et descentes d'eaux usées.



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Vestiaires et plages: état actuel



#### Vestiaires :

- transformation du local actuellement utilisé pour se sécher les cheveux en deux vestiaires pour les enseignants;
- manque de vestiaires pour les personnes à mobilité réduite.



## EXPOSÉ DES MOTIFS

### État actuel



Sous-face des plages autour du bassin



Plafond de l'entrée

## EXPOSÉ DES MOTIFS

### Fenêtres: état actuel



## PROJET

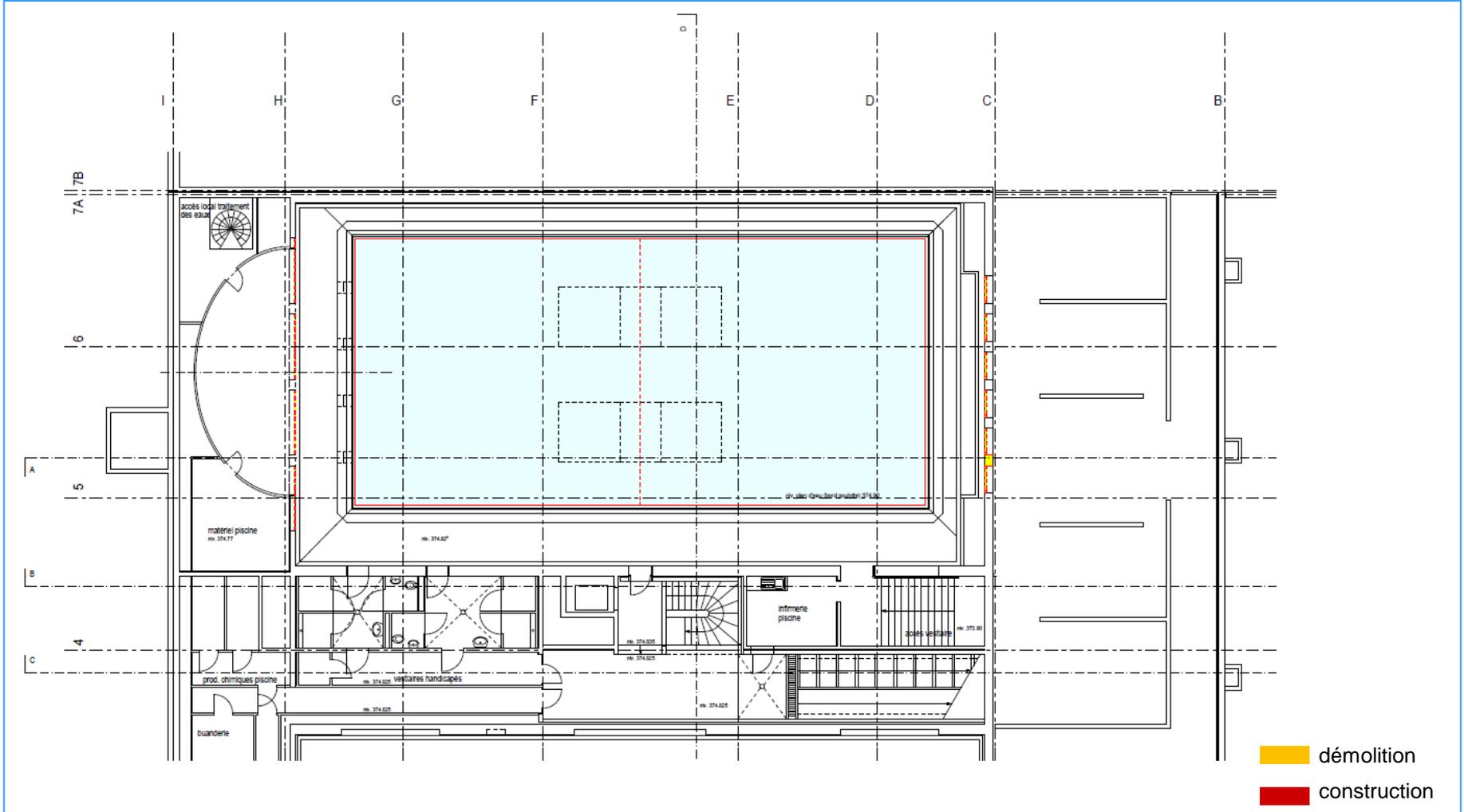
### Programme des travaux

- Nouvelle étanchéité et nouveau revêtement en carrelage réalisés dans le bassin et sur les plages autour du bassin.
- Remplacement des installations techniques de ventilation, sanitaire et électricité.
- Remplacement des faux plafonds du bassin et dans les vestiaires du 2<sup>ème</sup> sous-sol.
- Nouveau fond mobile en acier inoxydable, basé sur un système à vérins mécaniques plus légers, moins encombrants et sans huile.
- Création de nouveaux vestiaires pour les professeurs et réhabilitation du vestiaire pour personnes handicapées.
- Remplacement de quelques portes métalliques dans un état de dégradation avancé.
- Remplacement des fenêtres par des fenêtres à triple vitrage qui respectent les exigences de performance énergétique actuelles.
- Elimination de l'amiante des surfaces traitées dans le cadre des travaux.



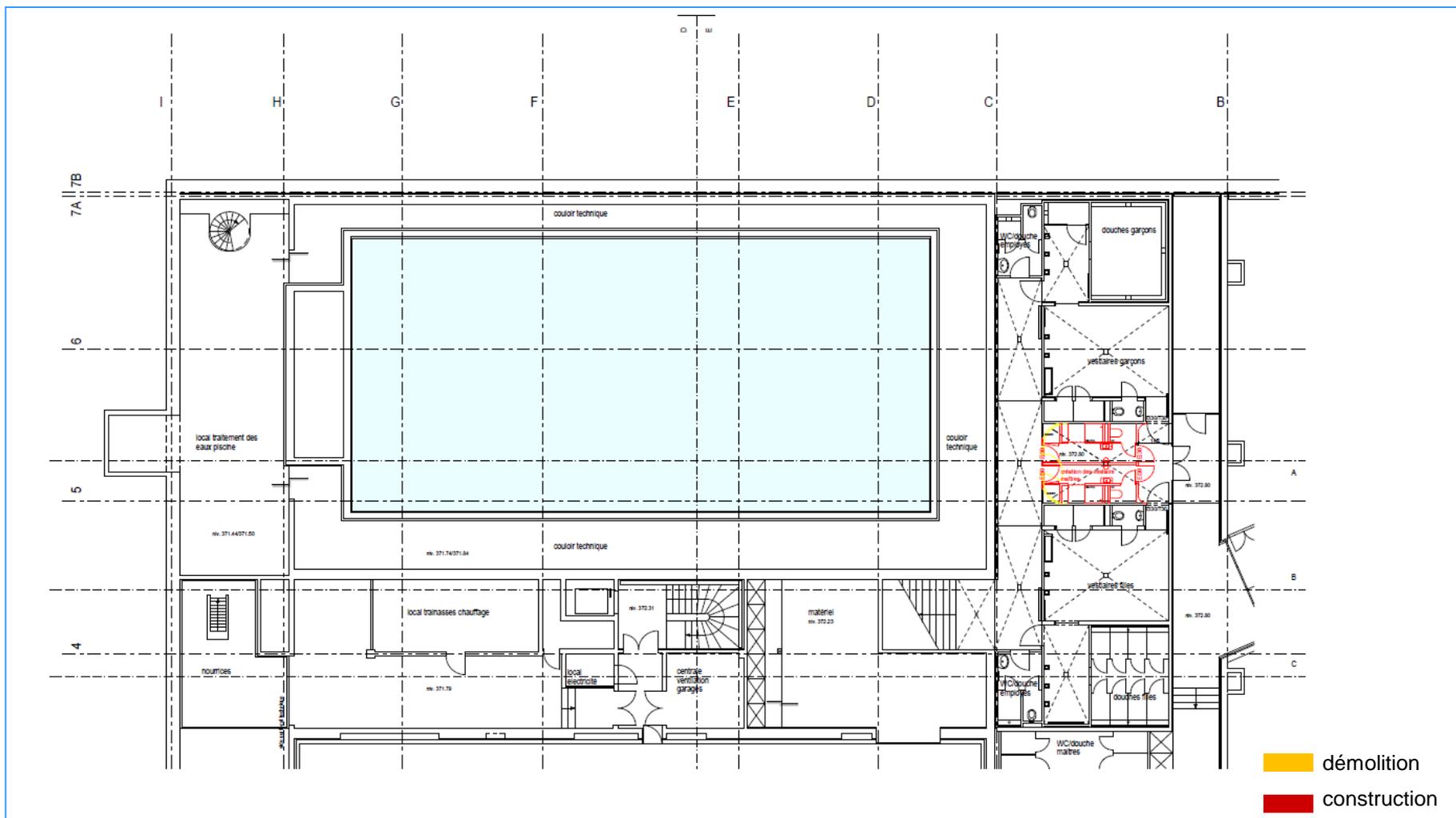
## PROJET

## Plan niveau bassin sans faux plafonds



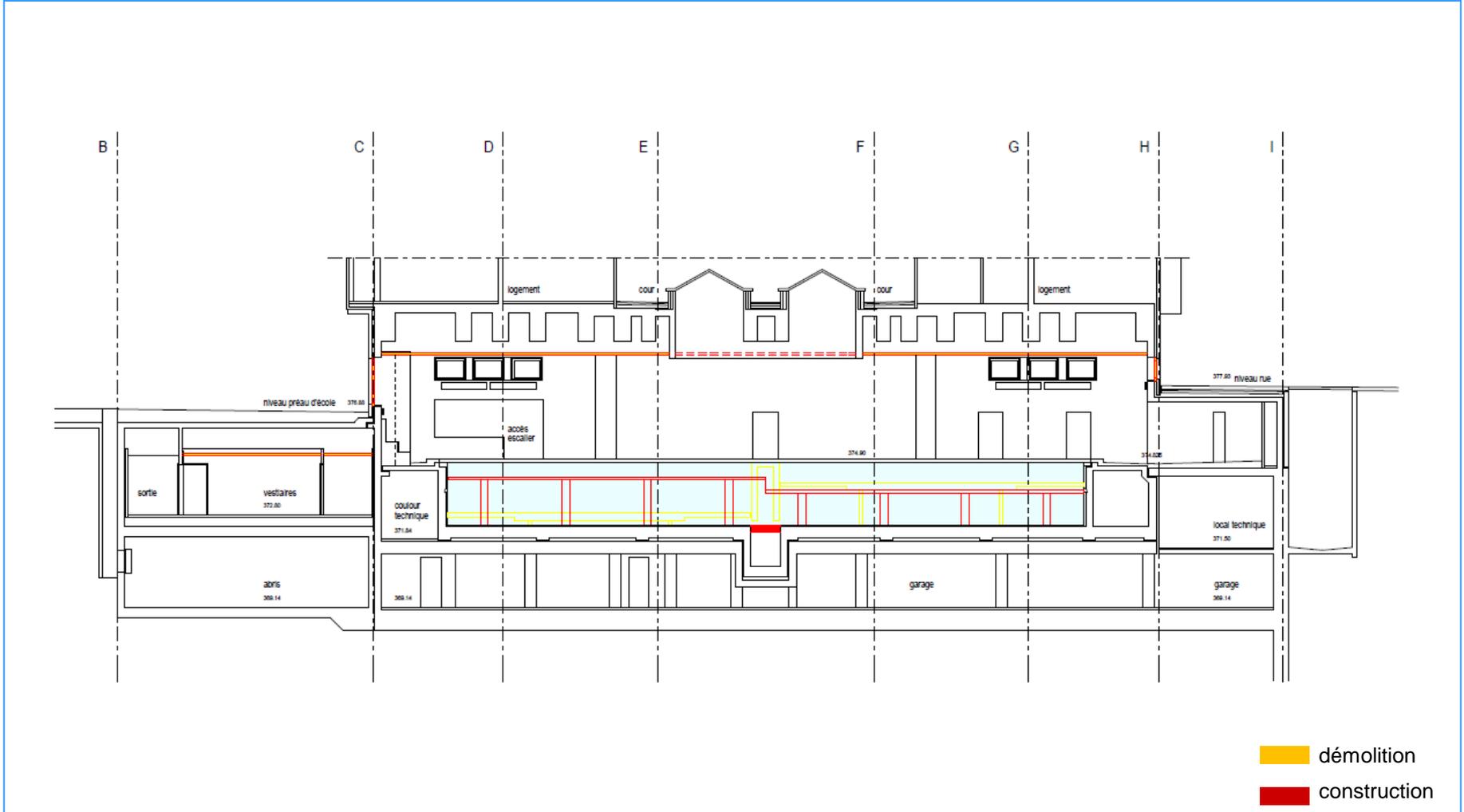
## PROJET

## Plan niveau vestiaires



# PROJET

## Coupe



## PROJET

### Rénovation des installations techniques

- Remplacement complet des gaines de ventilation au-dessus du bassin.
- Remplacement des écoulements des eaux usées et des alimentations eau chaude/eau froide dans le faux plafond au-dessus du bassin.
- Amélioration des écoulements du bassin et des plages autour du bassin.
- Remplacement des luminaires dans les faux plafonds au-dessus du bassin et dans les vestiaires «école/public».
- Installation d'un système Passotel pour faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite.
- Fond mobile composé de deux parties indépendantes et d'une structure formée d'une charpente en acier inoxydable soutenue par des vérins télescopiques ultracompacts.



## ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

### Rénovation et réaffectation d'une villa, prix (validité novembre 2014)

CFC	Intitulé	Montants
<b>1.</b>	<b>TRAVAUX PRÉPARATOIRES</b>	<b>91'000.-</b>
118.	Désamiantage	91'000.-
<b>2.</b>	<b>BÂTIMENT</b>	<b>1' 010'000.-</b>
21	Gros œuvre 1	248'000.-
22	Gros œuvre 2	26'000.-
23	Installations électriques	142'000.-
24	Chauffage, ventilation,	85'000.-
25	Installations sanitaires	104'000.-
27	Aménagements intérieurs 1	43'000.-
28	Aménagements intérieurs 2	362'000.-
<b>3.</b>	<b>Equipement d'exploitation</b>	<b>552'000.-</b>
365.	Dispositif de levage	552'000.-
<b>5.</b>	<b>FRAIS SECONDAIRES ET COMPTES D'ATTENTE</b>	<b>437'700.-</b>
51	Autorisations, taxes	3'000.-
52	Echantillons, maquettes, reproductions, etc.	5'000.-
58	Compte d'attente provisions et réserves	92'700.-
59	Compte d'attente pour honoraires	337'000.-

## ESTIMATION DES COÛTS SELON CODE CFC

### Rénovation et réaffectation d'une villa, prix (validité novembre 2014)

CFC	Intitulé	Montants
	<b>COÛT TOTAL DE LA CONSTRUCTION HT</b>	<b>2'090'700.-</b>
	<b>Calculs des frais financiers</b>	
	I. Coût total de la construction (HT terrain déduit)	2'090'700.-
	+ TVA 8 %, arrondi	167'300.-
	II. Coût total de l'investissement (TTC)	<u>2'258'000.-</u>
	+ Prestations du personnel en faveur des investissements (5% x 2'258'000 francs)	<u>112'900.-</u>
	III. Sous-total	2'370'900.-
	+ intérêts intercalaires (2,25% x 2'370'900 x 14 mois / 2 x 12), arrondi	<u>31'100.-</u>
	IV. Sous-total	2'402'000.-
	+ FMAC (2% x 2'402'000), arrondi	<u>48'000.-</u>
	<b>COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION TTC</b>	<b>2'450'000.-</b>
	<u>A déduire</u> : crédit d'étude PR-911/4 (voté le 13.12.2011)	- 150'000.-
	<b>TOTAL DU CRÉDIT DEMANDÉ</b>	<b>2'300'000.-</b>

## DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

### Valeurs statistiques, autorisations

#### Valeurs statistiques

Volume concerné par les travaux :	3'430 m <sup>3</sup>
Total CFC 2 + CFC 59, montants HT :	1'347'000
Prix au m <sup>3</sup> :	393 CHF HT / m <sup>3</sup>

#### Autorisations de construire

Ce projet de rénovation partielle de la piscine de Pâquis-Centre fait l'objet d'une requête en autorisation de construire N° APA 41964, déposée le 5 mars 2015 et délivrée le 16 avril 2015.

## DONNÉES COMPLÉMENTAIRES

### Délais, planning intentionnel

#### Délais

Début travaux : 3 mois après le vote du CM

Durée travaux : 8 mois

Ces travaux ne pourront pas commencer avant que la nouvelle piscine de quartier de Chandieu ne soit en exploitation pour permettre au Service des sports de respecter les engagements pris auprès des utilisateurs de la piscine.

