Ville de Genève
Conseil municipal

PR-1673

Proposition du Conseil administratif du 13 février 2025 en vue de l'ouverture de deux crédits de pré-étude (délibérations I et II) pour un montant total de 1 000 000 de francs, soit:

- **Délibération I: 500 000 francs destinés à l'étude de faisabilité et à la préparation du programme du concours d'architecture pour la démolition, la reconstruction et le réaménagement de l'ensemble du centre sportif de Varembé et de la piscine en particulier, sis respectivement au 33, rue de Vermont et au 46, avenue Giuseppe-Motta, parcelles N°s 3258 et 4123, feuille N° 25 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex;**
- **Délibération II: 500 000 francs destinés à l'étude de faisabilité pour la rénovation globale et le remplacement des installations techniques de la piscine et des patinoires, l'optimisation énergétique ainsi que la mise en conformité de sécurité du centre sportif des Vernets, sis au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelles N°s 2417 et 3297, feuilles N°s 89 et 90 du cadastre de la commune de Genève, section Plainpalais.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Les centres sportifs de Varembé et des Vernets abritent les deux piscines majeures de la Ville de Genève. Leurs fermetures temporaires permettant la réalisation de travaux d'entretien ne peuvent avoir lieu simultanément et doivent, par ailleurs, se faire en étroite coordination avec les programmes d'occupation et de travaux d'entretien des bassins des écoles de Contamines, de Pâquis-Centre, de Chandieu et de Liotard. Dès lors, les nouvelles piscines dans le périmètre de la Gare des Eaux-Vives, dont le chantier est en cours («lot BC», PR-1421), et au Centre sportif du Bout-du-Monde, pour laquelle la faisabilité a été confirmée par une pré-étude (PR-1547), jouent un rôle central dans la planification de la rénovation des sites de Varembé et des Vernets.

Le centre sportif de Varembé est situé dans une zone urbaine qui se densifie et est constitué d'une piscine avec bassins intérieurs (33 et 25 m et une fosse à plongeon) et extérieurs (25 m et pataugeoire), de deux terrains de football, d'une tribune, d'une zone de sol souple pour athlétisme et sports extérieurs (rénovation selon PR-1539, achevée en été 2024), d'une salle de tennis de table et de vestiaires pour l'entier du site. L'ensemble des bâtiments contigus entre l'avenue Giuseppe-Motta au nord-ouest et la rue de Vermont au sud-est, abritant la pis-

cine, la salle de tennis de table et la majorité des vestiaires, sont vieillissants avec des problèmes structurels et ne correspondent plus aux normes en vigueur. Dans le cadre de la préparation des travaux de renforcement structurel de la piscine, la découverte d'un risque important de rupture des tiges de fixation du plafond acoustique a entraîné la fermeture d'urgence de la piscine intérieure le 18 juillet 2022. Les travaux de consolidation de la structure métallique ainsi que de remplacement du plafond acoustique ont permis la réouverture le 10 juillet 2023. Toutefois, en raison des problèmes de conception de base du bâtiment, une démolition et reconstruction est à privilégier à moyen terme.

Le centre sportif des Vernets se trouve dans un secteur en pleine mutation situé au cœur du quartier du PAV (Praille-Acacias-Vernets) et est constitué principalement d'une piscine avec des bassins de 50 et 25 mètres, d'une patinoire intérieure de 7135 places et d'une patinoire extérieure, ainsi que des vestiaires, locaux techniques et dépôts nécessaires au fonctionnement de ces infrastructures. Les bureaux du Service des sports complètent l'ensemble. En dépit de leur qualité architecturale et de leur valeur historique, les bâtiments sont vieillissants et ne correspondent plus aux normes en vigueur, raison pour laquelle une rénovation globale en matière de sécurité, d'impact énergétique et d'accessibilité est à envisager à moyen terme. L'origine des travaux de mise en conformité de l'installation de production de froid en cours (PR-1524) résidait dans l'obligation d'évacuer l'ammoniac, dont la présence était incompatible avec la construction d'un nouveau quartier d'habitations (1500 logements) sur l'ancien site de la caserne des Vernets. Ces travaux, comprenant par ailleurs l'assainissement partiel des deux patinoires, la fermeture périphérique de la patinoire extérieure, l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la patinoire extérieure et l'agrandissement des locaux de service, situés sous la zone VIP de la patinoire intérieure, ne constituent qu'une première étape dans la rénovation globale du site.

Contexte et historique de l'opération

Centre sportif de Varembé

Piscine extérieure

Date de construction: 1965

Piscine intérieure

Date de construction: 1987-1991

Travaux de rénovation

- 2008: Amélioration acoustique et création d'un sas d'entrée;
- 2010: Rénovation des casiers et des vestiaires;
- 2011: Réfection complète de l'éclairage;
- 2021: Travaux de stabilisation de la structure et de rénovation des faux plafonds;
- 2023-2024: Travaux de renforcement structurel, remplacement des faux plafonds, traitement du béton des bassins et traitement de la corrosion des éléments métalliques;
- 2024: Mise en conformité de la sécurité incendie: création de deux portes d'évacuation complémentaires dans la zone des bassins intérieurs, création d'une porte d'évacuation complémentaire et mise en conformité de la porte existante dans la zone des bassins extérieurs, mise à jour de la signalétique d'évacuation.

Stade de Varembé

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

A partir de 1981, le centre sportif a été complètement modernisé. L'anneau d'athlétisme a été supprimé et remplacé par une zone d'athlétisme/multisports en forme de «L». Une tribune et de nouveaux vestiaires ont été construits.

Travaux de rénovation

- 1983: Réhabilitation;
- 1989: Réhabilitation;
- 2001: Remplacement de la moquette stade synthétique;
- 2012: Remplacement de la moquette synthétique et réfection des gradins;
- 2015: Remplacement de la moquette synthétique des terrains A et Trembley;
- 2022: Remplacement de la moquette synthétique du terrain B;
- 2023-2024: Rénovation globale de la zone d'athlétisme/multisports.

Centre sportif des Vernets

Patinoire intérieure

- 1958: Inauguration de la patinoire;
- 1993-1994: Travaux essentiellement sur la sécurité du public (déplacement de la machinerie du froid (ammoniac) dans une zone confinée à l'extérieur du bâtiment) pour un crédit voté de 13 662 108 francs;
- 2008-2009:
  - Travaux pour le remplacement des gradins latéraux, des loges techniques, de l'éclairage et des aérothermes pour un crédit voté de 11 211 760 francs;
  - Travaux complémentaires pour le remplacement de l'éclairage, la création de deux loges VIP et la construction d'un nouveau rink pour un crédit voté de 2 111 000 francs;
- 2011-2012:
  - Aménagement de nouveaux lounges VIP pour un crédit voté de 3 319 000 francs;
  - Aménagement des salons-tribunes VIP provisoires pour un crédit voté de 2 677 000 francs;
  - Rénovation des vestiaires pour un crédit voté de 1 468 000 francs;
- 2023-2025: Travaux de mise en conformité de l'installation de production de froid et d'assainissement partiel (PR-1524/1 d'un montant total de 24 285 800 francs, votée le 30.11.2022, comprenant également les travaux de la patinoire intérieure) ainsi que d'agrandissement des locaux sous la zone VIP (PR-1524/2 d'un montant de 4 742 900 francs, votée le 30.11.2022).

Patinoire extérieure

- 1967: Mise en service de la patinoire, sans couverture;
- 1984: Inauguration de la construction de la couverture de la patinoire en incluant le bâtiment administratif, le garage et les ateliers pour un crédit voté de 1 680 000 francs;
- 1985: Réfection complète de la piste pour un crédit voté de 740 000 francs;
- 1998-1999: Travaux de sécurité, remplacement du chronométrage et de la sonorisation de la piste, pose de vélum pour un crédit voté de 1 934 000 francs;
- 2023-2024: Travaux de mise en conformité de l'installation de production de froid, d'assainissement partiel, de fermeture périphérique ainsi que d'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture (PR-1524/1 d'un montant

total de 24 285 800 francs, votée le 30.11.2022, comprenant également les travaux de la patinoire intérieure).

Piscine intérieure

– 1966: Inauguration de la piscine intérieure;
– 1993-1994: Travaux au niveau inférieur (remplacement des vestiaires, reconstruction des sanitaires) ainsi que l'espace des bassins (remplacement à l'identique du revêtement en travertin) pour deux crédits votés de 7 200 000 francs et de 1 715 000 francs;
– dès 2025: Travaux de remplacement de l'éclairage intérieur fluorescent par des lampes LED (PR-1585/3 d'un montant total de 1 357 000 francs, votée le 22.05.2024).

Notice historique

Centre sportif de Varembé

Le centre sportif de Varembé s'est constitué en plusieurs étapes et en fonction des besoins. Dès la fin du XIXe siècle, un vélodrome est installé, remplacé au début du XXe siècle par une patinoire. Des stades sont inaugurés en 1933 (football, basket-ball, piste d'entraînement), associés en 1944 à des pistes d'athlétisme. Une piscine extérieure est ensuite créée en 1965.

A partir de 1981, le centre sportif est modernisé (zone d'athlétisme/multisports en forme de «L», tribune et nouveaux vestiaires) et en 1991, un bassin intérieur, conçu par le groupement Pierre Borsa, Henri Zaugg et Rodolphe Wagner, vient compléter l'offre. Depuis 2008, plusieurs interventions sont engagées sur la piscine (acoustique, éclairage, vestiaires) dont d'importants travaux de stabilisation de la structure et de rénovation des faux plafonds entamés en 2021.

Les bâtiments et le site du centre sportif de Varembé ne font l'objet d'aucune protection patrimoniale, les gradins et une dépendance ont reçu la valeur «sans intérêt» lors du Recensement architectural cantonal. Ce site a toutefois une valeur de mémoire puisqu'il a abrité un camp d'accueil de réfugiés, puis un lieu d'internement des soldats italiens durant la Seconde Guerre mondiale.

Centre sportif des Vernets

Le complexe sportif des Vernets comprend deux patinoires et une piscine. Il a été réalisé par étapes sur plus de trente ans et la patinoire couverte en est le

premier jalon. Elle a été réalisée en 1957-1958 par Albert Cingria, Jean Duret et François Maurice, à la suite d'un concours lancé par la Ville de Genève.

Dans le domaine des constructions sportives, elle constitue alors un objet particulièrement remarquable, non seulement par sa forme inédite, mais également par des solutions constructives audacieuses. Le bâtiment forme un grand volume soutenu par des poutres d'acier de grande portée, disposées chacune en porte-à-faux de part et d'autre d'un appui unique, formant rotule. Ce choix structurel apparaît clairement à travers les façades latérales, entièrement vitrées. Quant à la façade principale, elle rend lisible la fonction du bâtiment en donnant à voir l'envers des tribunes en porte-à-faux. Totalisant 4000 places assises, ces tribunes en béton armé sont complétées par d'autres gradins disposés sur les autres côtés.

Parmi les transformations subies par le bâtiment, il faut mentionner les travaux menés à la toute fin du XXe siècle par le bureau de François Maurice, et l'installation en 2008-2009 de tribunes supplémentaires puis d'un nouveau bâtiment «lounge» à l'arrière de la patinoire, dans le respect de la substance patrimoniale de l'édifice (bureau dl-a, designlab-architecture sa).

Objet utilitaire et fonctionnel, découlant d'une esthétique de l'ingénieur, la patinoire a acquis avec le temps une valeur d'icône, au point d'apparaître en couverture de *L'architecture à Genève, 1919-1975* (Isabelle Charollais, Jean-Marc Lamunière, Michel Nemec), ouvrage de référence sur le patrimoine architectural genevois de cette période. Cette valeur patrimoniale a été confirmée le 4 avril 2023, lorsque la patinoire et sa parcelle ont été inscrites à l'inventaire (MS-i VGE-123).

La piscine couverte, bâtie sur une parcelle protégée (MS-i VGE-123), fait l'objet d'une procédure de protection en cours. Dans l'attente de cette décision, tous les projets doivent intégrer cette double échelle d'intérêt, celle du bâtiment et celle du site.

Le projet n'ayant pas pu être réalisé dans sa globalité, la patinoire extérieure n'a pas été bâtie selon le projet de Maurice. Si la piste extérieure alors vétuste est remplacée en 1967, le report de cette construction et sa réalisation confiée à un autre architecte ont nui à la qualité et à la cohérence de l'ensemble qui était pourtant un des axes forts du concept initial. Les espaces de transition entre piscine et patinoire ont dès lors perdu de leur intérêt.

Bien qu'elle soit aussi implantée sur une parcelle protégée (MS-i VGE-123), la patinoire extérieure n'a pas de protection patrimoniale. Elle a obtenu la valeur «secondaire» au Recensement architectural cantonal.

Exposé des motifs

Centre sportif de Varembé

Pour faire face à l'augmentation du nombre de sportives et sportifs (et notamment au développement de la pratique sportive des femmes et des seniors), à l'évolution des pratiques et à la vétusté des installations, et afin de maintenir la même offre en 2035, en termes de nombres d'équipements par habitant-e et pratiquant-e, la Ville de Genève souhaite densifier l'offre sportive sur le site de Varembé. La nécessité de tenir compte du périmètre actuel du centre sportif, ainsi que des impératifs urbanistiques sur cette parcelle, impliquent une pré-étude de faisabilité.

Les objectifs principaux poursuivis par la Ville dans le cadre de sa politique d'équipements sportifs sont mis en œuvre dans ce projet à travers notamment:

– l'augmentation de surface des bassins intérieurs afin d'augmenter l'offre pour les usagers/usagères et clubs de la Ville, notamment avec l'intégration d'un bassin de 50 mètres en lieu et place du 33 mètres;
– l'optimisation de l'offre sportive intérieure en créant 2 salles à utilisation mixte;
– le maintien de l'offre en terrains de football sur le site (homologation pour 1ère ligue);
– l'encouragement à la pratique sportive;
– le réaménagement des espaces extérieurs d'athlétisme et de sports libres (PR-1647);
– l'augmentation de l'accueil de la pratique libre et des sports urbains.

La démolition-reconstruction de la piscine de Varembé offre l'opportunité d'étudier la possibilité et la pertinence d'une réorganisation de l'ensemble du centre sportif, piscine et stade, avec pour objectifs l'optimisation de l'espace à disposition et la requalification de l'ensemble du site. Il s'agira également d'étudier les contraintes légales, notamment du point de vue du droit de l'aménagement.

Centre sportif des Vernets

Le centre sportif des Vernets fait partie de ce qui est aujourd'hui un important complexe sportif appartenant à la Ville de Genève, établi au bord de l'Arve. Ce site est à proximité directe du centre-ville et fait partie du périmètre Praille-Acacias-Vernets, promu par le Conseil d'Etat du canton de Genève à un développement et une revalorisation ces prochaines années.

L'ensemble du centre sportif, exploité par le Service des sports, comprend la patinoire intérieure (1957-59), la piscine intérieure (1963-66), la piscine extérieure (1968), la deuxième patinoire (années 1970).

La piscine joue un rôle central dans la vie sportive, sociale et récréative de la population genevoise depuis des décennies (environ 300 000 entrées annuelles). Sa rénovation permettrait de garantir que cet espace continue à servir efficacement les besoins des usagers et usagères, tout en le modernisant pour répondre aux normes actuelles en matière de sécurité, d'accessibilité et d'environnement.

La rénovation de la piscine des Vernets réside dans la nécessité de maintenir un lieu de loisirs et d'activités sportives de qualité. La piscine est un espace de détente et de bien-être pour un nombreux public, avec des besoins divers et croissants (familles, sport libre, enfants, seniors, actifs, enseignements, élites, etc.). Sans une rénovation adéquate, tenant compte de l'ensemble de ces paramètres, la piscine va devenir obsolète en termes de qualité d'accueil (vestiaires, etc.) et moins attrayante pour ces divers-e-s utilisateurs et utilisatrices.

En termes de sécurité, la rénovation de la piscine des Vernets permettra de mettre en place des systèmes plus performants (sécurité, accueil, etc.), de rénover les bassins pour éliminer les risques structurels et d'installer des équipements de surveillance plus efficaces. La sécurité des nageurs et nageuses ainsi que leur confort (accueil, etc.) doivent être une priorité. Une piscine rénovée sera en mesure de répondre à ces exigences et permettra une exploitation plus efficace que celle d'aujourd'hui (infrastructure vieillissante). L'accessibilité universelle au sein de ces équipements doit également être repensée et facilitée.

En outre, la rénovation de la piscine des Vernets offre une opportunité précieuse d'intégrer des technologies plus efficientes énergétiquement. Les nouvelles piscines peuvent être conçues pour être plus économes en énergie, utiliser des systèmes de filtration de l'eau plus efficaces et réduire l'empreinte carbone globale. Cela s'inscrit parfaitement dans la dynamique actuelle de la Ville de Genève en matière de développement durable et d'atténuation des changements climatiques, ainsi que d'isolation des bâtiments.

Concernant la patinoire, après les lourds travaux de remplacement des systèmes de production de froid et de rénovation fonctionnelle, il est impératif de compléter ceux-ci par une rénovation de l'enveloppe du bâtiment dans un objectif de réduction des coûts et d'amélioration de la performance énergétique et de procéder à une mise aux normes globale des installations de sécurité.

Cette demande de crédit est une occasion précieuse de moderniser une infrastructure vieillissante pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population genevoise.

Obligations légales et de sécurité

Centre sportif de Varembé

Le centre sportif de Varembé fait partie des dix plus gros consommateurs d'énergie du patrimoine de la Ville de Genève, aussi bien pour ses besoins en chaleur qu'en électricité. Les enjeux énergétiques liés à sa reconstruction sont donc primordiaux.

Centre sportif des Vernets

Le site des Vernets – comprenant les centres sportifs des Vernets et de la Queue-d'Arve, ainsi que le centre technique François-Dussaud – constitue le plus grand consommateur d'énergies du parc des bâtiments de la Ville de Genève.

Cela représente 15,7% des besoins globaux en chaleur du parc des bâtiments de la Ville de Genève et 25,6% des besoins en électricité. Les besoins et enjeux énergétiques associés feront donc l'objet de la plus grande attention.

S'agissant d'un grand consommateur sur un plan énergétique, la Ville de Genève a décidé de rénover l'ensemble du centre sportif des Vernets et s'est engagée à intégrer dans cette rénovation la mise en conformité de la sécurité incendie (courrier du 10 décembre 2021 que la Direction du patrimoine bâti a envoyé à la Police du feu, lors de la demande d'autorisation de construire de la mise en conformité de la production de froid des patinoires (DD/319370/1)).

Programme et descriptif des travaux

Centre sportif de Varembé

L'objet de cette pré-étude est d'élaborer une étude de faisabilité, selon les conditions urbanistiques et paysagères, et d'établir le programme définitif du concours de projet d'architecture pour la construction d'un nouveau centre sportif, incluant le réaménagement des espaces extérieurs du site de Varembé.

Il s'agit, sur la base du programme intentionnel du Service des sports, de clairement identifier et évaluer:

– les contraintes du périmètre d'implantation (géologie, nappe phréatique, végétation, type de zone, etc.);
– les exigences techniques liées au bon fonctionnement des équipements souhaités;
– les options d'emprise et de volumétrie de la/des nouvelle/s construction/s;
– le potentiel de valorisation sportif et naturel de l'aménagement des espaces extérieurs;

– la définition de la densité d'un programme tout en préservant l'environnement.

Le programme du Service des sports à intégrer dans ce périmètre doit inclure notamment:

– une piscine couverte avec un bassin de 50 m × 25 m, un bassin de 25 m × 15 m, une fosse à plongeon de 10 m et un solarium d'environ 1000 m^2 répondant aux normes pour l'accueil de manifestations internationales (incluant les locaux annexes);
– un bâtiment de vestiaires d'environ 450 m^2 pour les sports extérieurs;
– un équipement mixte d'environ 1000 m^2 pour la pratique sportive intérieure;
– un espace d'environ 500 m^2 dédié à la création d'une garderie sportive;
– un restaurant de 300 m^2;
– des locaux techniques, des zones d'accueil et des lieux de stockage.

Bâtiments et équipements extérieurs à maintenir sur le site ou à reconstruire:

– une tribune de stade et les locaux contenus;
– les terrains de football synthétiques, a minima aux dimensions actuelles;
– la piste d'athlétisme, le beach-volley, les terrains de 3×3 de basket, ainsi que les nouveaux espaces de fitness urbains.

Centre sportif des Vernets

L'objet de cette pré-étude est d'élaborer une étude de faisabilité afin d'analyser les problématiques de sécurité, d'installations techniques et d'accessibilité au public selon les normes actuelles et d'établir le programme définitif pour la rénovation de la piscine et des patinoires, afin de revaloriser les bâtiments tout en gardant leur valeur architecturale.

Il s'agit de clairement identifier et évaluer:

– les exigences de sécurité;
– les exigences techniques liées aux aspects thermiques;
– la mise en conformité des installations techniques (ventilation, électricité, chauffage);
– la reprise de la fonction initiale de l'espace entrée et sortie principale pour l'ensemble du centre sportif des Vernets.

Patinoire intérieure

– mise en conformité de la sécurité;

– pose d'une déshumidification;
– rénovation de l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture);
– remplacement des installations de ventilation et de chauffage.

Piscine intérieure

– mise en conformité de la sécurité;
– rénovation de l'enveloppe du bâtiment (façades et toiture);
– rénovation des bassins et des plages;
– remplacement de l'éclairage;
– remplacement des installations de ventilation et de chauffage;
– rénovation et réaménagement du rez-de-chaussée (entrée principale), y compris les bureaux et espaces associatifs;
– organisation d'un espace dédié à la création d'une garderie sportive;
– rénovation et réaménagements de la zone vestiaires-sanitaires-casiers.

Patinoire extérieure / Bureaux administratifs

– rénovation des vestiaires;
– rénovation de l'enveloppe (façades et toiture) et agrandissement des bureaux administratifs;
– modification de l'entrée-sortie du centre sportif des Vernets.

Transition écologique et cohésion sociale

Conception énergétique et réponse aux enjeux climatiques

Centre sportif de Varembé

Dans le cadre d'une reconstruction, les nouveaux bâtiments seront réalisés selon le standard de très hautes performances énergétiques (THPE).

Une étude globale sur l'ensemble du site sera conduite pour identifier les besoins d'énergies et les potentiels d'énergies renouvelables disponibles, afin d'aboutir à une solution de production de chaleur 100% renouvelable et zéro émission. Les possibilités de raccordement au CAD et Genilac devront également être intégrées.

Le projet répondra à l'ambition de la Ville de Genève de devenir «100% renouvelable et 0 émission en 2050» pour les besoins de chaleur et à la stratégie «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins d'électricité.

Le potentiel solaire sera valorisé par des centrales solaires photovoltaïques permettant la production et l'autoconsommation in situ de l'électricité renouvelable produite localement.

Centre sportif des Vernets

Le site des Vernets constitue le plus grand consommateur d'énergie du parc de la Ville de Genève avec une consommation annuelle de plus de 5 GWh d'électricité et 9 GWh de chaleur.

Dès lors, il convient d'emblée d'envisager un projet permettant de réduire au maximum l'empreinte écologique de cet équipement.

Sur le site, de nombreuses installations techniques de distributions de chaleur et de ventilation sont obsolètes, notamment les installations de ventilation de la piscine, qui devront être entièrement rénovées avec l'intégration de récupérateurs de chaleur et de systèmes de déshumidification performants.

Dans le cadre de ce projet, il conviendra de poursuivre la transition énergétique du site entamée par la PR-1524 (40% d'énergie renouvelable grâce à la valorisation de rejets de chaleur de la patinoire). Un raccordement à l'infrastructure énergétique des SIG devra être envisagé.

Le projet résultant de cette pré-étude devra respecter les standards de «haute performance énergétique» (HPE) et pour les parties rénovées la substance patrimoniale du site.

Il respectera également les stratégies adoptées par la Ville de Genève en matière d'énergie «100% renouvelable et 0 émission en 2050» pour les besoins en chaleur et «Consommer moins et produire mieux» pour les besoins en électricité.

Le site présente les plus grandes toitures du parc immobilier de la Ville de Genève, avec un très grand potentiel solaire (toitures, couverts, etc.) qui devra être exploité pour produire localement le maximum d'électricité possible et assurer les besoins d'électricité des bâtiments et/ou de la mobilité électrique du site, mais également les possibilités de diminutions des charges solaires sur les zones exposées et inconfortables, comme la toiture du restaurant et de la sortie piscine, le tout en adéquation avec le patrimoine.

Le confort des usagers et usagères du site lors de la période estivale, tant des espaces intérieurs qu'extérieurs, fera l'objet de la plus grande attention.

Impact environnemental

Les projets seront développés afin de respecter les critères «eco-construction» concernant l'origine et la nature des matériaux, ainsi que le tri des déchets de chantier. Les mandataires devront également s'appuyer sur les recommandations publiées par l'association Ecobau (www.eco-bau.ch, chapitre «fiches CFC»).

Le rôle de la végétation et de l'eau fera l'objet d'une réflexion particulière, notamment afin d'exploiter leurs potentiels de régulation du climat (protection solaire, évapo-transpiration), tant à l'intérieur des constructions que sur la parcelle.

Amélioration de la qualité de l'air

Les solutions techniques proposées d'économies d'énergie et de production de chaleur renouvelable n'engendreront pas d'émission dans l'atmosphère et permettront ainsi de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cohésion sociale et prévention des discriminations

Les centres sportifs de Varembé et des Vernets sont ouverts à toutes et à tous. Leurs offres sportives visent à la rencontre intergénérationnelle et à la création de liens multiculturels pour l'ensemble de la population.

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 vigueur[2] 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 qui éprouvent des difficultés à s'orienter, à se mouvoir ou à communiquer. Par ailleurs, lors des transformations et rénovations importantes de constructions ou installations existantes, toutes les mesures proportionnées doivent être prises de manière à en permettre l'accès et l'utilisation par l'ensemble des usagers et usagères.

---

[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, entrée en vigueur le 1er avril 2020

Estimation des coûts

Délibération I: centre sportif de Varembé

A.		**Estimation des coûts**		
CFC		**Libellé**	**Prix unitaire**	**Total arrondi**
1		**Travaux préparatoires**		**50 000**
	10	**Relevé, études géotechniques**		50 000
	101	Relevés	20 000	
	104	Sondages	30 000	
5		**Frais secondaires et comptes d'attente**		**412 500**
	52	**Echantillons, maquettes, reproductions, documents**		6 000
	524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	6 000	
	59	**Comptes d'attente pour honoraires**		406 500
	591	Architectes	250 000	
	592	Ingénieur-e-s civil-e-s	23 000	
	593	Ingénieur-e-s électricien-ne-s	20 000	
	594	Ingénieur-e-s en CV et conditionnement d'air	20 000	
	595.0	Ingénieur-e-s en installations sanitaires	10 000	
	595.1	Ingénieur-e-s piscines et infrastructures sportives	50 000	
	596.3	Ingénieur-e-s physique du bâtiment	13 500	
	597	Ingénieur-e-s en sécurité	10 000	
	599.0	Consultant-e-s accessibilité universelle	5 000	
	599.6	Ingénieur-e-s environnement	5 000	
	I.	**Coût total (HT)**		**462 500**
				Arrondi à la centaine (francs)
B.		**Calcul des frais financiers**		
	I.	**Coût total (HT)**		**462 500**
		+ TVA 8,1%		37 500
	II.	**Coût total du crédit I demandé (TTC)**		**500 000**

Délibération II: centre sportif des Vernets

A.		**Estimation des coûts**		
1		**Travaux préparatoires**		**48 000**
	10	**Relevé, études géotechniques**		48 000
	101	Relevés	28 000	
	104	Sondages	20 000	

CFC	Libellé	Prix unitaire	Total arrondi
5	**Frais secondaires et comptes d'attente**		**414 500**
52	**Echantillons, maquettes, reproductions, documents**		5 500
524	Reproduction de documents, tirages, héliographies	5 500	
59	**Comptes d'attente pour honoraires**		409 000
591	Architectes	200 000	
592	Ingénieur-e-s civil-e-s	30 000	
593	Ingénieur-e-s électricien-ne-s	20 000	
594	Ingénieur-e-s en CV et conditionnement d'air	50 000	
595.0	Ingénieur-e-s en installations sanitaires	15 000	
596.3	Ingénieur-e-s physique du bâtiment	14 000	
597	Ingénieur-e-s en sécurité	70 000	
599.0	Consultant-e-s accessibilité universelle	5 000	
599.6	Ingénieur-e-s environnement	5 000	
I.	**Coût total (HT)**		**462 500**
			Arrondi à la centaine (francs)
B.	**Calcul des frais financiers**		
I.	**Coût total (HT)**		**462 500**
	+ TVA 8,1%		37 500
II.	**Coût total du crédit II demandé (TTC)**		**500 000**

Délai de réalisation

La durée des pré-études des centres sportifs de Varembé et Vernets sera d'environ une année et demie après le vote. Le dépôt de la demande d'un crédit d'étude pour le centre sportif de Varembé est prévu pour 2027 et de celui pour le centre sportif des Vernets pour 2028.

Référence au 19e plan financier d'investissement 2024-2035

Délibération I: Centre sportif de Varembé

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 050.007.07 du 19e plan financier d'investissement PFI 2024-2035, en page 51, pour un montant de 500 000 francs, avec une année de dépôt annoncée en 2023.

Délibération II: Centre sportif des Vernets

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 050.012.95 du 19e plan financier d'investissement PFI 2024-2035, en page 51, pour un montant de 500 000 francs, avec une année de dépôt annoncée en 2023.

Budget de fonctionnement

Le développement de ces pré-études ainsi que des études concernant les deux sites respectifs qui suivront vont permettre de définir l'impact annuel qu'engendreraient ces objets sur les budgets de fonctionnement des deux centres sportifs.

Charges financières annuelles

Délibérations I et II

Si les pré-études sont suivies d'une étude et d'une réalisation, les dépenses seront ajoutées à celles de la réalisation et amorties sur la durée d'amortissement de la réalisation. En l'absence de réalisation, les études seront amorties en une annuité.

Services gestionnaire et bénéficiaire

Délibération I

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Service des sports (SPO).

Délibération II

Service gestionnaire: Direction du patrimoine bâti (DPBA).

Service bénéficiaire: Service des sports (SPO).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement

A. SYNTHESE DE L'ESTIMATION DES COUTS (francs)

	Crédit I	Crédit II	Total	%
Gros œuvre	50 000	48 000	98 000	9,8%
Frais secondaires et comptes d'attente	6 000	5 500	11 500	1,2%
Honoraires	406 500	409 000	815 500	81,6%
Frais financiers	37 500	37 500	75 000	7,4%
Coût total du projet TTC	**500 000**	**500 000**	**1 000 000**	**100,0%**

B. PLANIFICATION ESTIMEE DES DEPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT (francs)

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2025	50 000	0	50 000
2026	300 000	0	300 000
2027	250 000	0	250 000
2028	300 000	0	300 000
2029	100 000	0	100 000
Totaux	**1 000 000**	**0**	**1 000 000**

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: Service des sports (SPO)

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements)		
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
Total des nouvelles charges induites	**à définir ultérieurement**	

REVENUS

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage …)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
Total des nouveaux revenus induits	**à définir ultérieurement**

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	**à définir ultérieurement**

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 de 500 000 francs, destiné à l'étude de faisabilité et à la préparation du programme du concours d'architecture pour la démolition, la reconstruction et le réaménagement de l'ensemble du centre sportif de Varembé et de la piscine en particulier, sis respectivement au 33, rue de Vermont et au 46, avenue Giuseppe-Motta, parcelles N°s 3258 et 4123, feuille N° 25 du cadastre de la commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Art. 2. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme, à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 500 000 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.

PROJET DE DÉLIBÉRATION II

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 500 000 francs, destiné à l'étude de faisabilité pour la rénovation globale et le remplacement des installations techniques de la piscine et des patinoires, l'optimisation énergétique ainsi que la mise en conformité de sécurité du centre sportif des Vernets, sis au 4, rue Hans-Wilsdorf, parcelles N°s 2417 et 3297, feuilles N°s 89 et 90 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 500 000 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.