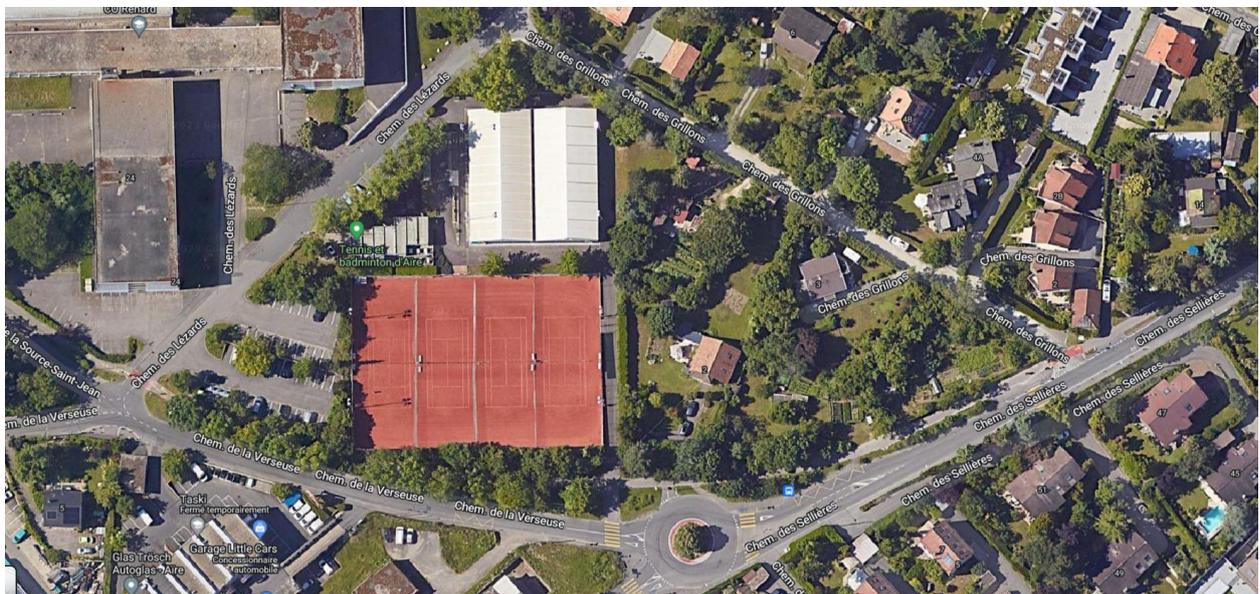


DA 261 – 23.06

CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 140'000.00 POUR LA RÉNOVATION DU TENNIS ET BADMINTON D'AÏRE (CTA)

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Au vu des objectifs énergétiques fédéraux 2050 et de la modification du règlement d'application sur l'énergie (REn, 2022), la Ville de Vernier souhaite poursuivre et accélérer sa stratégie de rénovation du parc bâti communal avec le démarrage des études pour la rénovation complète du tennis et badminton d'Aïre (CTA).



BÂTIMENT

Le tennis d'Aïre est une construction modulaire de type Portakabin datant de 1988. Le bâtiment comprend une buvette, deux vestiaires avec douches, des locaux sanitaires, un local de stockage et un local technique.

D'un point de vue énergétique, ce bâtiment présente une obsolescence thermique sur l'ensemble de l'enveloppe. La pièce centrale est chauffée par un poêle à pellets. Les vestiaires et les douches sont chauffés par des convecteurs électriques, et l'eau chaude par un bouilleur électrique. L'utilisation peu adaptée de l'électricité comme moyen de chauffage, ainsi que l'éclairage vétuste des courts de tennis extérieurs sont les facteurs de la grande consommation électrique du site, qui est de 1505 MJ/m².an.

Le bilan thermique met en évidence des pertes de chaleur importantes à travers les parois, la toiture et le plancher, qui sont faiblement isolés. Actuellement, sa performance énergétique est de 797 MJ/m².an, ce qui est largement supérieur au seuil réglementaire en vigueur de 450 MJ/m².an. Le même bâtiment, rénové de manière globale, pourrait atteindre un indice de dépense de chaleur inférieur à 288 MJ/m².an.

Au niveau électrique, le remplacement des luminaires obsolètes dans l'espace de la buvette, ainsi qu'à l'échelle du bâtiment est à prévoir, tout comme le remplacement des panneaux solaires thermiques, qui se trouvent en toiture et qui sont actuellement endommagés. Un système de chauffage plus durable devra être étudié, en remplacement des anciens radiateurs électriques. Ainsi, les consommations électriques pourraient être réduites d'environ 80%.

Nous précisons qu'une intervention et un sondage effectués par l'entreprise LIAUDET PIAL SA en 2021 a relevé que le vide sanitaire est envahi par la végétation, qui a déjà causé des dégâts importants au niveau des canalisations.

HALLE COUVERTE

Le remplacement de la bâche est nécessaire car trop vétuste : elle s'effrite et le nettoyage n'est plus efficace. Les luminaires de la zone du tennis seront remplacés, mais aussi optimisés dans une démarche d'économie d'énergie.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les aménagements extérieurs n'étant plus adaptés à la configuration actuelle des installations, ils seront repensés afin de créer des espaces publics agréables et accessibles pour les personnes à mobilité réduite, en lien avec la terrasse de la buvette.

PROJET D'AMÉNAGEMENT

En premier lieu, nous avons rencontré le Service des sports (SSP) et les utilisateurs sur place, qui confirment que l'organisation et les dimensions des espaces de la buvette conviennent à leur usage et doivent être maintenues telles quelles.

Nous proposons donc la démolition et reconstruction dans le même gabarit, avec une enveloppe à haute performance énergétique.

Grâce à son montage rapide, une construction préfabriquée en bois pourrait s'avérer avantageuse par rapport à d'autres types de constructions, afin que la pleine exploitation de la structure sportive reprenne le plus rapidement possible, tout en respectant des exigences élevées en termes de durabilité et d'écologie.



Figure 1 : Photo de la façade de la buvette du tennis d'Aire, ESTIA 2022

	Enveloppe	Globale	Façade	Toiture	Plancher	Portes et Fenêtre	Ventilation
A							
B							
C							x
D					x		
E							
F		x	x	x		x	
G	x						

Figure 2 : Performance énergétique des différents éléments du bâtiment, ESTIA 2022

PLANIFICATION INTENTIONNELLE :

L'objectif est de commencer les travaux dans le courant du printemps 2024.

Pendant la durée du chantier, un bâtiment provisoire assurera l'exploitation de la structure (vestiaires).

Septembre 2023	:	Début des études
Décembre 2023	:	Dépôt de la requête en autorisation de construire
Février 2024	:	Dépôt du crédit de réalisation
Mars 2024	:	Début de la phase d'exécution
Juillet 2025	:	Mise en service

INFORMATIONS FINANCIÈRES**Budget (avant-projet, projet, demande d'autorisation)**

Mandat architecte et ingénieurs (civil, CVSE, sécurité, façade)	CHF	120'000.00
Expertise et sondage	CHF	5'000.00
Taxe, émoluments	CHF	5'000.00
Total intermédiaire	CHF	130'000.00
TVA 7,7%	CHF	10'010.00
TOTAL TTC	CHF	140'000.00

Coûts connexes

Vous trouverez ci-dessous les coûts connexes liés à cette délibération administrative :

Nature	Désignation	Coût annuel
33	Amortissements du patrimoine administratif	CHF 4'667.00
34	Intérêts des engagements financiers à long terme	CHF 3'640.00
TOTAL		CHF 8'307.00

PLAN PLURIANNUEL DES INVESTISSEMENTS (PPI 2023)

Désignation	Montant du crédit	PPI 2023	PPI 2024	PPI 2025
CTA démolition et reconstruction - Étude	150'000.00	50'000.00	100'000.00	

L'estimation du crédit d'étude de ce projet est légèrement inférieure à l'enveloppe budgétaire prévue dans le plan pluriannuel des investissements (PPI) pour 2023.

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du présent projet de délibération.

Mathias BUSCHBECK
Maire

Vernier, le 12 juin 2023

DA 261 – 23.06

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 140'000.00 POUR LA RÉNOVATION DU TENNIS ET BADMINTON D'AÏRE (CTA)

Conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984 ;

vu l'exposé de motifs ;

vu le rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du ... ;

sur proposition du conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 140'000.00 destiné à la rénovation du tennis et badminton d'Aïre ;
- 2 de comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan, dans le patrimoine administratif ;
- 3 en cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci ;
- 4 en cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon.

