
Rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du 31 janvier 2024

Rapporteuse : Diane GRABER

**DA 311 – 24.01 CRÉDIT D'ÉTUDE DE CHF 455'000.00 POUR LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION
DU CENTRE DE QUARTIER DE BALEXERT**

M. BUSCHBECK, Maire, souligne que le projet d'étude soumis est dans la continuité de celui concernant les pavillons provisoires.

La Cheffe de projets, Mme D'ORAZIO, présente la DA 311 - 24.01 et indique que le Centre de quartier est très bien positionné car il se situe dans un joli cadre verdoyant à proximité du Jardin Robinson, de la Maison de quartier et de l'école de Balexert, qui utilise le bâtiment comme réfectoire pour accueillir les élèves du parascolaire les midis.

Mme D'ORAZIO rappelle que le Centre de quartier n'a jamais fait l'objet de rénovation importante depuis sa construction en 1980. Elle indique que l'enveloppe thermique est un vrai problème, car les locaux ne sont pas isolés, l'indice de dépense de chaleur dépasse le seuil légal et la consommation électrique ne répond plus aux standards SIA.

Mme D'ORAZIO souligne que le projet permettra d'accueillir le double du nombre d'enfants, soit 160 personnes, pour le réfectoire, ce qui amènera une partie des élèves de l'école de Balexert à ne plus se rendre à l'école de l'Étang pour le repas de midi.

Les arbres situés aux abords du site représentent les principales contraintes de ce projet et limitent la construction.

Des discussions ont eu lieu avec le Canton, il en ressort qu'une demande d'autorisation avec dérogation serait possible. Le but est de construire un bâtiment qui réponde aux exigences énergétiques.

Planning intentionnel :

Avril 2024 :	Lancement de l'appel d'offres pour le mandat d'architecte
Juin 2024 :	Début des études et appels d'offres pour les autres mandataires
Décembre 2024 :	Dépôt de la requête en autorisation de construire
Février 2025 :	Dépôt du crédit de réalisation
Juin 2025 :	Début de la phase d'exécution
Septembre 2026 :	Mise en service

L'estimation du budget d'étude est de CHF 454'020.00

Un commissaire (SOC) demande quelle est la surface du bâtiment actuel et si la zone d'implantation sera exploitée dans sa totalité. Mme D'ORAZIO répond que la zone d'implantation présentée est le périmètre maximum. Les architectes proposeront le meilleur plan, plus détaillé dans la DA de réalisation, pour l'intégration du bâtiment sur le terrain. La surface du bâtiment actuel est de 176m², la surface prévue est de 300m².

Un commissaire (VERT.E.S) demande pourquoi ne pas refaire tout simplement l'enveloppe énergétique autour du bâtiment. Mme D'ORAZIO répond qu'il a un réel besoin de place pour accueillir les élèves les midis et avoir un centre de quartier plus spacieux. Elle précise que les fondations doivent être refaites.

Un commissaire (SOC) demande si l'utilisation des containers provisoires ne sera plus possible pour le GIAP, une fois que le nouveau bâtiment sera fonctionnel. Mme D'ORAZIO répond que l'idée est d'utiliser les pavillons provisoires durant les phases d'étude et de chantier, le parascolaire, les clubs et les locations réintégreront le nouveau bâtiment une fois la construction achevée. Les pavillons serviront de locaux provisoires de chantier sur d'autres sites.

Une commissaire (PLR) demande quelles seront les conséquences des travaux sur les racines de deux arbres qui se situent au-dessous du bâtiment actuel. Mme D'ORAZIO indique que c'est la grande contrainte de ce chantier, d'où la zone maximum d'implantation présentée dans le projet. Cela sera discuté avec le Service cantonal de protection du paysage durant la phase d'étude. Les travaux s'effectueront sans pelle mécanique.

Un commissaire (ALTERNATIVE) demande comment a été faite l'estimation sommaire de l'opération (CHF 3'860'000.00). De plus, la surface actuelle ne sera plus suffisante pour la forme du nouveau projet. Les prix vont inévitablement augmenter car le bâtiment n'aura plus la même forme. Mme D'ORAZIO indique que la zone d'implantation délimite le périmètre et non la forme du futur bâtiment, l'architecte en déterminera la forme. Le montant présenté est estimé pour un bâtiment de 300m² et devra être consolidé par les futures études du projet.

VOTE :

La Présidente (VERT.E.S) passe au vote de la DA 311 – 24.01, Crédit d'étude de CHF 455'000.00 pour la démolition et la reconstruction du Centre de quartier de Balexert, qui est acceptée par 10 OUI (3 SOC, 2 VERT.E.S, 1 LE CENTRE-VERT'LIBÉRAUX, 1 MCG, 1 ALTERNATIVE, 1 PLR et 1 UDC), soit à l'unanimité.