

Séance du Conseil municipal du 18 décembre 2014
Extrait du procès-verbal

...

4.3 Frais d'études liés au projet de rénovation complète des vestiaires du stade des Trois-Chêne : vote du crédit d'étude et financement (CHF 357'000.- TTC, soit 1/3 de CHF 1'071'000.- TTC)

La présidente passe la parole à M. Locher pour présenter le sujet.

M. Locher rappelle qu'au cours des années 1980, l'idée consistait à refaire intégralement les locaux du stade et subséquemment qu'un projet très ambitieux avait vu le jour. Vu son coût très élevé, une solution de rénovation du bâtiment actuel a été proposée en début de législature ainsi qu'une extension, ce qui est actuellement possible étant donné les nouvelles technologies d'isolation, en particulier au niveau de l'assainissement. Le vote du crédit de ce soir porte, d'une part, sur diverses études qui avaient été engagées dans le cadre de ce projet, montant que les trois communes se doivent de rembourser au CSSM et, d'autre part, sur d'autres études qui ont été menées depuis le début de cette législature dans le cadre d'une procédure AIMP et qui s'est achevée par l'adjudication à un bureau d'architecture pour un montant d'honoraires s'élevant à CHF 700'920.-.

Lors des discussions en séances de commissions, M. Locher s'est montré étonné de constater qu'un certain nombre de commissaires ne connaissaient pas ce projet. Il s'agit en fait d'une surface d'environ 960 mètres carrés (soit une longueur de bâtiment d'environ 80 mètres sur 12 mètres). En raison des hauteurs de plafond à 3 mètres, les volumes estimatifs s'élèvent à 2'880 mètres cubes environ. Le prix au mètre cube est estimé à CHF 341.-. À noter qu'une des trois communes a déjà voté le crédit.

La présidente passe la parole à M. Balmer, président de la commission Sports.

M. Balmer souligne que celles et ceux qui ont eu l'occasion de visiter ces vestiaires ont pu constater leur état d'insalubrité et que leur rénovation était nécessaire. Le Conseil Intercommunal du CSSM s'est prononcé favorablement à une large majorité ainsi que la commission Sports, le 27 novembre dernier. M. Balmer encourage les membres du Conseil à les suivre.

La présidente passe la parole à M. Fassbind, président de la commission Finances.

M. Fassbind annonce que la commission Finances a préavisé favorablement le crédit sollicité par 5 voix pour et 3 abstentions. Les discussions ont porté sur l'importance au niveau financier du Centre Sous-Moulin, ce qui ne manque pas de soulever des questions, mais les mêmes considérations qu'en commission Sports ont primé, à savoir le besoin de réaliser un investissement en raison de la vétusté de ces vestiaires.

La présidente ouvre la discussion.

Mme Bisanti indique que son groupe préfère que de l'argent soit investi à Sous-Moulin pour que les gens fassent du sport. Par contre, il trouve que le montant alloué pour évaluer la simple faisabilité du projet de rénovation est vraiment astronomique. Mme Bisanti se demande si l'appel d'offres a été correctement évalué, s'il n'y avait pas d'offre un peu moins chère.

Séance du Conseil municipal du 18 décembre 2014
Extrait du procès-verbal

M. Le Guern tient à préciser qu'il est tout à fait favorable à la réfection des vestiaires, à la promotion du sport dans la commune, mais pas seulement auprès des jeunes. Cela étant dit, le Conseil municipal est garant des deniers de la commune et il trouve le montant consacré à cette étude très élevé. À titre de comparaison, le projet de rénovation de l'école de la Gradelle, qui est loin d'être modeste, a été estimé à CHF 645'000.- concernant les frais d'étude, à comparer avec les CHF 700'000.- requis ce soir, pour 960 mètres carrés de douches et de sanitaires.

M. Favarger pense aussi, bien qu'il n'ait pas l'intention de refuser ce crédit, qu'il faudrait se poser la question de savoir comment on veut promouvoir le sport. Au regard du foot international qui devient de plus en plus un spectacle, un business, qui s'éloigne de l'amateurisme, on peut se demander s'il faut continuer à toujours vouloir monter en ligue supérieure. En outre, quand on parle d'un crédit d'étude d'environ CHF 1 million, on est en droit de se poser des questions sur le coût total de réalisation. Il n'est pas certain que toutes ces questions aient été entièrement abordées.

M. Perrin constate effectivement qu'on multiplie les études et il se demande dans quelle mesure on ne pourrait pas négocier, compte tenu de ce qui a été réalisé précédemment. Par ailleurs, le crédit ne fournit aucun estimatif du coût des travaux, raison pour laquelle il ne le votera pas.

M. Messerli se montre lui aussi un peu gêné. En commission Sports, il a été dit qu'il fallait accepter le crédit parce que la rénovation des vestiaires était indispensable. Or, ce sont des frais d'études qui sont soumis ce jour au vote et il est lui aussi surpris par le montant desdites études.

M. Pictet souhaiterait savoir si ce crédit s'inscrit dans un contexte de rénovation de l'ensemble du stade qui se trouve dans un état vétuste, et non pas seulement des vestiaires.

M. Locher explique que la discussion porte sur le bâtiment situé sous les tribunes, le long de la route de Malagnou et non pas sur la partie du Centre sportif, à côté de la patinoire, lequel se trouve dans un état de vétusté avancé et ne répond effectivement plus du tout aux normes. Il se trouve que l'option démolition-reconstruction qui avait été évoquée en son temps est un projet pharaonique. Ce dernier a été abandonné. Actuellement, l'idée est de reprendre le même bâtiment en augmentant la hauteur du plafond afin de pouvoir disposer de plus de vestiaires pour répondre aux besoins des clubs. M. Locher se montre donc étonné des discussions de ce soir parce que les décisions afférentes ont été prises dans le cadre du Conseil du CSSM en présence des délégués du Conseil municipal. L'abandon du projet de démolition-reconstruction a été décidé en début de législature et un mandat a été donné pour évaluer s'il était possible de transformer les lieux sans les démolir. Il est désormais certain que tel est bien le cas.

Ensuite M. Locher rappelle que la procédure AIMP n'avait pas été traitée dans le cadre des précédents projets. Les trois communes ont donc fait établir un cahier des charges, avalisé par le Conseil du CSSM, processus qui a conduit à la réception de 9 offres. Deux candidats ont été exclus et les autres ont participé à une procédure parfaitement transparente. Finalement, le mandat a été adjugé au bureau Strata Architecture dans le cadre d'un crédit d'étude pour un montant arrêté à CHF 700'900.-. M. Locher se montre donc étonné d'arriver en fin de processus et de voir ce soir certains remettre en doute la rénovation de ces vestiaires. Au surplus, il s'agit d'un projet relativement complexe à l'image du coût du mandat d'étude. Pour

Séance du Conseil municipal du 18 décembre 2014
Extrait du procès-verbal

rappel, l'installation des mâts d'éclairage du stade qui a été stoppée, le temps de finaliser ces études, coûte également très chère.

La présidente passe la parole à M. Martinez qui renonce à la prendre.

M. Perrin trouve que les remarques de M. Locher sont certes pertinentes, mais personne n'ignore que la procédure AIMP repose sur un système particulier. Ensuite, M. Locher a parlé de reprise de hauteur ; mais il existe des fondations et des possibilités de créer des annexes au bâtiment sans le dégrader du point de vue architectural. Ce n'est pas le même coût. À nouveau, M. Perrin s'étonne que le coût des travaux n'ait pas été annoncé. À titre d'exemple, pour la rénovation thermique de l'école de la Gradelle, un montant de CHF 7 millions avait été articulé. Il faudrait donc transmettre des données plus fouillées avant de demander aux conseillers municipaux de voter.

Mme Hochuli demande si on connaît la position des autres communes.

La présidente croit savoir que Chêne-Bourg a donné son accord.

Ces frais d'étude n'étonnent pas M. Fassbind. C'est malheureusement ce à quoi on peut s'attendre lors d'une mise aux normes, comme cela été le cas, par exemple, dans le cadre de la réfection du « Petit Manège ». Pour tous les travaux de ce type, il faut dorénavant trois ingénieurs, l'un pour la ventilation, un autre pour l'électricité, un troisième pour l'informatique..., chacun facturant des honoraires. Pour information, le coût du stade de Genève était de CHF 135 millions et c'était il y a bientôt 15 ans.

M. Balmer demande le vote nominal.

La parole n'étant plus demandée, la présidente constate que la demande de M. Balmer de procéder à un vote nominal est suivie par 6 conseillers municipaux. Puis elle donne lecture de la délibération.

**FRAIS D'ÉTUDES LIÉS AU PROJET DE RÉNOVATION COMPLÈTE DES
VESTIAIRES DU STADE DES TROIS-CHÊNE : VOTE DU CRÉDIT D'ÉTUDE
ET FINANCEMENT (CHF 357'000.- TTC soit 1/3 de 1'071'000.- TTC)**

Vu l'article 30, al. 1 lettre e) de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le projet consistant à rénover complètement les vestiaires du stade des Trois-Chêne,
vu le préavis favorable émis par le Conseil Intercommunal du CSSM lors de sa séance du 17 septembre 2014,

vu le préavis favorable émis par 3 voix pour, soit à l'unanimité, par les membres de la commission Sports lors de leur séance du 27 novembre 2014,

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour et 3 abstentions par les membres de la commission Finances lors de leur séance du 9 décembre 2014,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

Séance du Conseil municipal du 18 décembre 2014
Extrait du procès-verbal

DÉCIDE

- d'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'engagement de CHF 357'000.- TTC soit 1/3 de CHF 1'071'000.- TTC pour couvrir les frais d'études liés au projet de rénovation complète des vestiaires du stade des Trois-Chêne ;
- de comptabiliser la dépense indiquée dans le compte des investissements numéro 34.331, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Chêne-Bougeries, dans le patrimoine administratif ;
- d'autoriser le Conseil administratif à prélever les montants nécessaires au financement de ces travaux sur les disponibilités de la trésorerie communale ;
- d'intégrer les frais d'étude engagés dans le crédit d'engagement relatif à la réalisation du projet qui devra être ouvert par le Conseil municipal et arrondi au moyen de 20 annuités, lesquelles figureront au budget de fonctionnement sous le numéro 34.331 « Amortissement ordinaire du patrimoine administratif » de 2015 à 2034 ;
- de subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération similaire par les communes de Chêne-Bourg et de Thônex.

M. Gailland procède à l'appel nominal.

Vote nominal

M. Balmer : oui	M. Messerli : non
M. Bauduccio : abstention	M. Perrin : non
Mme Bisanti : abstention	M. Pictet : oui
M. Borda d'Agua : oui	M. Rappaz : <i>excusé</i>
M. Fassbind : oui	Mme Saba : <i>excusée</i>
M. Favarger : abstention	M. Sapey : oui
Mme Garcia : oui	Mme Sommer : oui
M. Gross : non	M. Spinelli : <i>excusé</i>
M. Heimendinger : <i>excusé</i>	Mme Tiercy : non
Mme Hochuli : non	M. Ullmann : oui
<i>M. Lecour : excusé</i>	Mme Wyss : non
M. Le Guern : non	
M. Martinez : oui	

- La délibération est acceptée par 9 voix pour, 7 voix contre et 3 abstentions.