



CHÊNE-BOUGERIES

Législature 2020-2025
Séance du 20 mars 2025

Projet de délibération

6.2 Centre sportif Sous-Moulin (CSSM) – DT 185 – rénovation et assainissement énergétique des bâtiments sis 39, route de Sous-Moulin : vote d'un crédit d'étude et de financement (CHF 1'100'000.- TTC)

Créé en 1983 par la volonté des autorités politiques des trois communes chénoises, le Groupement Intercommunal du Centre sportif Sous-Moulin est une entité publique autonome à but non lucratif ayant pour but d'assumer de manière indépendante l'exploitation et le développement du Centre sportif Sous-Moulin (CSSM). Les installations sportives du CSSM sont utilisées par un large éventail de personnes, des clubs sportifs aux écoles en passant par les amateurs de sport.

Le parc immobilier du CSSM étant vieillissant, il ne répond plus aux standards énergétiques cantonaux. Il est, dès lors, nécessaire d'assainir et de rénover l'ensemble de ce parc.

À cet effet, le CSSM a réalisé une procédure de mandats d'études parallèles (MEP), financée par le crédit de pré-études (DT 184) accordé par les trois communes. Lors de ce MEP, les candidats devaient développer un planning d'interventions visant à rénover thermiquement les bâtiments du CSSM en incluant une extension de la salle omnisports. Les candidats avaient comme contrainte que le coût total de ces interventions ne devait pas dépasser les CHF 28 millions TTC.

À l'issue du MEP, les propositions d'interventions du groupement de mandataires ci-dessous ont été retenues :

- Architecte (pilote) : Atelier d'architecture Jacques Bugna SA, à Genève.
- Ingénieur civil : EDMS SA, au Petit-Lancy.
- Ingénieur bois : Charpente Concept SA, à Perly (GE).



CHÊNE-BOUGERIES

Législature 2020-2025
Séance du 20 mars 2025

- Ingénieurs CVSE et AEAI : srg | engineering-Ingénieurs conseils Scherler SA à Genève.
- Physicien du bâtiment : Effin'Art Sàrl, à Lausanne (y.c. concept énergétique).

Le but du présent crédit d'étude est de financer le développement, par le groupement retenu, des études nécessaires aux interventions recommandées à l'issue du MEP. Ces interventions concernent les bâtiments du CSSM suivants :

- La salle omnisports.
- La patinoire.
- La halle de curling.

Le montant du crédit d'étude vise à couvrir la réalisation des phases SIA 31 à 41, soit :

- Le développement d'un avant-projet (SIA 31);
- Le développement d'un projet (SIA 32);
- La dépose d'autorisation de construire (SIA 33);
- La réalisation des appels d'offres et du devis général (SIA 41).

Le montant nécessaire pour la réalisation des études se décompose comme suit :

Honoraires pour des relevés et expertises complémentaires	CHF 75'670.- TTC
Honoraires des mandataires (architecte, ingénieurs civils et CVSE)	CHF 2'702'500.- TTC
Honoraires d'autres spécialistes (acousticien, géomètre, paysagiste, etc.)	CHF 86'480.- TTC
Honoraires de conseils opérationnels et juridiques (BAMO)	CHF 54'050.- TTC
Frais divers de copies de documents, échantillons, déplacements	CHF 116'748.- TTC
Émoluments d'autorisation de construction	CHF 86'480.- TTC
Réserve pour les imprévus (5%)	CHF 155'664 TTC

Total CHF 3'277'592.- TTC

Ce montant étant réparti à parts égales entre les trois communes chénoises, la somme arrondie à la charge de Chêne-Bougeries s'élève à CHF 1'100'000.- TTC.



CHÊNE-BOUGERIES

Législature 2020-2025
Séance du 20 mars 2025

En raison de ce qui précède, un crédit d'étude et de financement d'un montant total de CHF 1'100'000.- TTC est sollicité.

En conséquence, la délibération suivante est proposée au Conseil municipal :

PROJET



CHÊNE-BOUGERIES

Législature 2020-2025
Séance du 20 mars 2025

CENTRE SPORTIF SOUS-MOULIN (CSSM) – DT 185 – RÉNOVATION ET ASSAINISSEMENT ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS SIS 39, ROUTE DE SOUS-MOULIN : VOTE D'UN CRÉDIT D'ÉTUDE ET DE FINANCEMENT (CHF 1'100'000.-TTC).

Vu les articles 30, alinéa 1, lettres e) et m), et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu que la procédure de mandat d'études parallèles (MEP) sollicitée par le Bureau du Conseil intercommunal financée par le crédit de pré-études (DT 184) accordé par les trois communes chénoises, est désormais terminée,

vu que le Plan directeur de l'énergie, en coordination avec le Plan climat cantonal, engage Genève dans la transition énergétique,

vu que les conclusions du MEP sont claires et soulignent la nécessité de rénover et d'assainir l'ensemble du parc immobilier du CSSM, afin d'assurer une cohérence globale des investissements en respectant le standard genevois THPE,

vu la consommation énergétique élevée du CSSM,

vu le choix du Bureau du Conseil pour un projet offrant le meilleur rapport efficacité/investissement tout en adoptant une approche de développement durable sur le plan environnemental (efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment, utilisation d'énergies renouvelables, choix de matériaux écologiques, gestion raisonnée de l'eau, etc.),

vu l'exposé des motifs et le plan financier des travaux présentés par le Centre sportif Sous-Moulin,

vu le préavis favorable émis par les membres du Conseil Intercommunal pour le projet et son coût lors de la séance du 4 décembre 2024,

vu le préavis favorable émis par 8 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission bâtiments et infrastructures lors de sa séance du 10 février 2025,



CHÊNE-BOUGERIES

Législature 2020-2025
Séance du 20 mars 2025

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour, soit à l'unanimité, par la Commission finances et contrôle de gestion lors de sa séance du 6 mars 2025,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

par **XX voix pour, XX voix contre et XX abstention.s**,

1. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'étude de CHF 1'100'000.- TTC (1/3 de CHF 3'300'000.- TTC) afin de réaliser une étude pour la rénovation et l'assainissement énergétique des bâtiments sis 39, route de Sous-Moulin du Centre sportif Sous-Moulin (CSSM), conformément au standard genevois THPE.
2. D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, des emprunts auprès des établissements de crédit de son choix à concurrence du crédit voté.
3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif de la commune de Chêne-Bougeries dans le patrimoine administratif.
4. En cas de réalisation du projet, les frais d'étude seront intégrés au crédit de construction en vue de leur amortissement.
5. En cas de non-réalisation, les frais d'étude seront amortis, dès l'abandon du projet, au moyen d'une annuité qui figurera au budget de fonctionnement sous fonction 34, nature 33.
6. De subordonner cette délibération à l'acceptation d'une délibération similaire par les communes de Chêne-Bourg et de Thônex.

M. JULLIER-SAKKAL
Secrétaire du Conseil municipal

F. LAMBERT
Présidente du Conseil municipal