

10 mai 2017

Proposition du 10 mai 2017 du Conseil administratif en vue de l'ouverture d'un crédit de 900 000 francs, destiné à l'étude pour la création d'une halle couverte permanente pour trois terrains de tennis et la rénovation de trois autres terrains extérieurs du centre sportif du Bois-des-Frères, situé au chemin de l'Écu 35, 1219 Châtelaine, sur la parcelle N° 3711, feuille 46 du cadastre de la commune de Vernier.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Dans ce secteur de la commune de Vernier, en pleine mutation, se trouve un ensemble d'installations sportives fortement plébiscitées et facilement accessibles par les transports publics et par l'autoroute voisine. Le site du centre sportif du Bois-des-Frères comporte une salle omnisports, un stade d'athlétisme, six courts de tennis extérieurs, une salle de gymnastique et le stade des Libellules avec ses deux terrains.

Suite au concours d'architecture organisé en 2015, le plan localisé de quartier (PLQ 29819) qui en est ce jour à l'avant-projet, prévoit entre autres de compléter l'offre sportive en créant un centre régional de tennis de table et des salles de squash. L'installation de la Maison des associations sportives dans les futures surfaces de bureaux créera des synergies dans ce contexte sportif. La création d'une auberge de jeunesse permettra notamment aux sportifs en stage, en compétition ou en résidence temporaire, de trouver un hébergement.

Ce secteur est voué à devenir un pôle sportif reprenant les activités de gymnastique, un important «pôle raquettes» avec le Centre de la relève de tennis de table, le squash, le tennis et le badminton. En sus des activités déjà présentes de sports collectifs comme le football, le basket et le tchoukball, et celles en accès libre d'athlétisme et de beach-volley.

Le projet de délibération qui vous est proposé ce jour concerne l'étude de refonte de l'ensemble des terrains de tennis existants du centre sportif du Bois-des-Frères, en y incluant trois terrains couverts par une halle permanente, pour permettre le jeu en toute saison.

Genève, au vu de la pratique de ce sport par la population, manque de courts couverts et c'est pour cette raison que la couverture de ces terrains est demandée.

Par ailleurs, cela permettra de libérer une des salles du pavillon du Bout-du-Monde, qui est aujourd'hui occupée par le tennis durant la mauvaise saison.

Le projet permettra d'augmenter l'accessibilité de ce sport pour tous les publics, et ceci hors clubs, tout en favorisant une organisation de la relève jusqu'à l'élite. Il permettra d'offrir aux utilisateurs des surfaces de jeu parfaitement adaptées aux entraînements et aux matchs de tennis, aussi bien en extérieur qu'en intérieur.

Contexte et historique de l'opération

Les terrains de tennis ont été créés en même temps que le centre sportif du Bois-des-Frères, sans assainir le sol qui est pollué.

Composition d'origine:

- Huit courts + un mur tape-balles recto-verso.
- Crédit global du centre sportif voté le 30 mai 1984.
- Inauguration du centre sportif le 11 mars 1987.
- Réception définitive des terrains de tennis le 15 juillet 1988.

Exposé des motifs

Assainissement du périmètre

Une première étude de stabilisation en place pour la réfection des terrains a été effectuée. Elle montre que la portance actuelle du sol est mauvaise et devra faire l'objet d'un renforcement.

Elle met également en évidence une pollution du sol au niveau des sondages effectués.

Selon l'ordonnance fédérale sur la limitation et les déchets (OLED), les premiers essais sont chargés en métaux lourds et hydrocarbures. Des analyses complémentaires devront être faites et un tri en décharge spécifique de type B devra être appliqué.

Ces travaux ne sont pas chiffrables à l'heure actuelle du projet et ne sont donc pas inclus au montant des travaux.

Dans le cadre de l'étude, une analyse plus précise du terrain va être effectuée pour permettre le chiffrage.

Projet sportif

Etat des lieux des courts de tennis en Ville de Genève

Actuellement 42 courts de tennis extérieurs sont accessibles sur la commune de Genève.

<i>Courts extérieurs sur la commune de Genève</i>	<i>Nombre de courts</i>	<i>Accès</i>
Drizia*	12	Club
Parc des Eaux-Vives	20	Club
Cité universitaire	4	Université et libre
CEC Emilie-Gourd	2	Ecole
Collège Rousseau	4	Ecole, habitants du quartier
Total	42	

* A noter que six courts sont couverts par des bulles en saison hivernale au Drizia

Dix-sept courts au sein des centres sportifs sont gérés par la Ville de Genève.

<i>Courts extérieurs hors commune de Genève</i>	<i>Nombre de courts</i>	<i>Accès</i>
Centre sportif du Bois-des-Frères (Vernier)	6	Club et accès libre
Centre sportif de Vessy (Veyrier)	11	Club et accès libre

Quatre courts couverts sont accessibles dans les centres sportifs.

<i>Courts couverts en gestion Service des sports</i>	<i>Nombre de courts</i>	<i>Accès</i>
Centre sportif du Bout-du-Monde	3	Club et accès libre
Centre sportif de la Queue-d'Arve	1	Club et accès libre

Manque de courts couverts à Genève

L'Association Régionale Genève Tennis (ARGT) compte actuellement 15 200 membres actifs. Le tennis est le huitième sport le plus pratiqué sur le canton de Genève, avec près de 9% de la population (contre 5,2% au niveau national).

L'ARGT est l'association faitière qui a pour objectif principal la promotion du tennis au sein de tous les milieux sociaux et dans toutes les catégories d'âge de la population. Elle est elle-même chapeauté par Swiss Tennis.

Trente-cinq clubs du canton de Genève sont affiliés à l'ARGT, dont quatre situés sur la commune de Genève (TC Maccabi, TC Genève Champel, TC Genève Eaux-Vives et TC Drizia-Miremont).

Malgré tout, la pratique du tennis est non structurée pour 58% de l'activité, et c'est le sport de raquette le plus pratiqué en Suisse et à Genève (16% de la population genevoise utilise les courts de tennis plusieurs fois par an), d'autant plus que 6% de la population sportive genevoise aimerait le pratiquer davantage.

Le dynamisme de l'ARGT, lié à l'attractivité de cette pratique sportive sur le canton, augmente la demande en équipements couverts, permettant la pratique du tennis durant toute l'année.

Un inventaire de Swiss Tennis révèle que 197 courts de tennis sont accessibles sur le canton de Genève, dont seulement 38 courts couverts (salles multi-sports et bulles hivernales incluses).

Nous pouvons considérer, en tenant compte des six courts extérieurs des Evaux, que la Ville de Genève compte neuf installations de tennis, soit 69 courts dont 35 sont accessibles pour une pratique libre.

A titre de comparaison avec certaines villes et la moyenne suisse, le canton est sous-doté en équipements de tennis:

	<i>Centres</i>	<i>Nombre de membres (clubs de tennis)</i>	<i>Nombre de courts couverts</i>	<i>Nombre de licenciés par court couvert</i>	
Genève	15 200	197	77	38	400
Berne	8 412	193	44	29	290
Zürich	20 365	532	39	86	237
Suisse	163 636	3611	45	603	271

Besoins exprimés par l'Association Régionale Genève Tennis (ARGT)

Des équipements de qualité et couverts pour ses cadres

Les cadres genevois sont sélectionnés parmi les juniors du canton, une fois par année. En devenant cadres, ceux-ci bénéficient de nombreuses prestations complémentaires à celles offertes par leur club, notamment une carte d'invitation permettant d'inviter un autre cadre dans son club, la participation à trois stages annuels et la possibilité d'un entraînement hebdomadaire de trois heures.

A ce jour, les activités de l'ARGT pour ses cadres se déroulent entre le Pavillon du Bout-du-Monde et le Centre sportif de Vessy, et sur des terrains en France voisine. L'ARGT est donc dépendante et tributaire principalement des installations mises à disposition par la Ville de Genève. En fonction des disponibilités à ce jour, l'offre ne répond pas à la demande. De plus, l'ARGT est limitée de ce fait dans son concept de relève vu le manque de terrains couverts, en cas de mauvais temps et en hiver.

A noter pourtant que cette politique est dynamique, puisque deux Genevois de 19 ans issus de ces cadres font partie depuis 2016 du top 10 des joueurs suisses.

Un pôle raquette pour regrouper ses activités

La diversité des lieux d'entraînement génère des problèmes organisationnels qui engendrent également des coûts logistiques importants (transports, lieux de stockage de matériel) et des difficultés de communication.

Le manque de flexibilité dans les horaires attribués sur les différents sites péjore également l'organisation de compétitions.

Pour la pérennisation de ses activités, l'ARGT désire organiser tous ses entraînements sur un seul et unique site dans le but de consolider et augmenter son offre, mais aussi dans le but d'améliorer la qualité de ses prestations. Afin d'augmenter l'offre, tant sur le plan des compétitions que dans le sport pour tous, la couverture de terrains de tennis supplémentaires est indispensable.

Une installation également au bénéfice du sport libre

La mise à disposition des terrains à l'ARGT se fera par l'intermédiaire d'une autorisation annuelle pour les entraînements réguliers, et d'une autorisation spécifique pour les compétitions et stages.

La construction d'une halle dédiée au tennis permettra une offre de 10 500 heures annuelles de courts de tennis couverts.

Actuellement l'ARGT utilise à raison de plus de 4500 heures de courts les équipements couverts du Bout-du-Monde pour ses entraînements réguliers. La mise à disposition de 1250 heures supplémentaires correspond au potentiel de développement de ses activités.

Les heures disponibles restantes seront mises à disposition du tout public par un système de location et d'abonnements. La construction d'une halle dédiée au tennis permettra d'augmenter la mise à disposition publique à 4750 heures, alors qu'elle n'est actuellement que de 2750 heures au Bout-du-Monde, soit une augmentation de l'offre de 2000 heures.

Plan directeur et rocade

Dans le cadre du plan directeur des équipements sportifs 2017-2030, la Ville de Genève se dote d'un concept directeur qui définit les objectifs en termes de politique d'équipements sportifs sur son territoire.

Ses objectifs découlent également de l'objectif de l'axe 4 du plan directeur des sports 2016-2020 qui demande des «installations de qualité, polyvalentes et accueillantes» et tient compte des enjeux cités, à savoir:

- mettre à niveau les centres sportifs existants en regard des nouvelles pratiques sportives,
- optimiser la disponibilité et la convivialité des équipements sportifs existants à l'intention des publics, des associations et des clubs,
- proposer de nouveaux centres sportifs polyvalents garantissant un usage maximal des locaux ainsi que des installations réversibles permettant de répondre aux évolutions des pratiques sportives,
- collaborer au développement des infrastructures destinées à l'agglomération du Grand Genève aux côtés du Canton et des Communes.

Parmi les premiers projets conçus, en termes de chronologie, la restructuration de la salle de la Queue-d'Arve en salle multisports de 3500 places fixes et la démolition/reconstruction des Pavillons du Bout-du-Monde seront les premières opérations à mener.

De ce fait des «rocades» seront nécessaires pour déplacer les activités sportives dans d'autres lieux de pratiques que ceux actuels, afin de ne pas péjorer l'offre sportive.

Dans ce cas, le déplacement du tennis au Bois-des-Frères permet de pouvoir affecter le handball de la Queue-d'Arve au Bout-du-Monde, conditions nécessaires pour la réalisation du projet de la Queue-d'Arve.

Obligations légales et/ou de sécurité

Mesures de sécurité OPAM

Un premier sondage a été effectué auprès de l'ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) et du Service de l'environnement et des risques majeurs (SERMA).

La partie de la parcelle 3711 qui pourrait recevoir la halle couverte se trouve à cheval entre le rayon de sécurité et le rayon de létalité, définis sur la carte de prévention des risques majeurs dans les secteurs des dépôts pétroliers de Vernier.

Le SERMA, section risques majeurs, consulté le 17 avril 2015, se prononce favorablement à l'implantation d'une halle pour trois courts de tennis.

Il préconise néanmoins une construction en dur pour apporter plus de sécurité aux utilisateurs de la halle.

Description de l'ouvrage

Le présent crédit devra permettre de mener l'ensemble des études nécessaires à la mise en place de ce projet en tenant compte des éléments suivants.

Pollution des sols: les premiers sondages effectués mettent en évidence une pollution du sol liée à la présence de métaux lourds et d'hydrocarbures.

Une campagne de recherche étendue devra permettre de mieux cerner les enjeux techniques et financiers de ces travaux.

Mesures de sécurité OPAM: la partie de la parcelle N° 3711 prévue pour recevoir la halle couverte se trouve à cheval entre le rayon de sécurité et le rayon de léthalité, définis sur la carte de prévention des risques majeurs dans les secteurs des dépôts pétroliers de Vernier. L'étude du projet permettra de figer les demandes relatives à la sécurité des usagers.

Programme et descriptif des travaux

Le projet devra prendre en compte les critères de durabilité, d'entretien et d'économie d'énergie dès ses premières ébauches, afin d'obtenir le meilleur équilibre entre les exigences du site (pollution et stabilité), du programme et des demandes du Service des sports.

Programme du projet

Démolition des six terrains actuels (géométrie incompatible avec le futur projet):

- dépollution des terrains (à chiffrer suite aux résultats de l'étude);
- création de trois terrains extérieurs en terre battue artificielle;
- réalisation d'une surface dure libre pour le montage de gradins;
- refonte des aménagements extérieurs liés aux terrains;
- rénovation des canalisations extérieures.

Création d'une halle couverte comprenant:

- trois terrains de tennis en résine acrylique ou synthétique;
- les installations techniques CVSE nécessaires à l'exploitation toutes saisons;
- des WC hommes/femmes/handicapés;
- des locaux techniques;
- un local entretien/stockage.

Surfaces, volumes

La parcelle concernée fait environ 9000 m².

Les terrains extérieurs avec la zone de gradins sont estimés à 980 m².

La halle couverte est estimée à 24 200 m³.

Adéquation à l'Agenda 21

Du fait des recommandations OPAM liées à la proximité des installations de stockage de carburants du Bois-des-Frères, la halle devra être réalisée en dur et donc respecter les critères de haute performance énergétique.

Estimation des coûts

Le coût total de l'opération est à ce jour estimé à environ 9,8 millions de francs TTC (y compris les frais financiers Ville de Genève).

Des négociations sont actuellement en cours concernant la couverture de courts de tennis avec l'Association Régionale Genève Tennis, pour un apport de 1 million de francs par une entité privée, destiné à financer en particulier les équipements et aménagements intérieurs de la future halle.

Le coût total de la demande de crédit d'étude est, selon le tableau ci-dessous, de 900 000 francs, toutes taxes comprises.

<i>CFC</i>	<i>Libellé</i>	Fr.
1	Travaux préparatoires	200 000
10	Relevé, sondages géotechniques	200 000
5	Frais secondaires et comptes d'attente	633 300
52	Echantillons, maquettes, reproductions, documents	25 000

59	Comptes d'attente pour honoraires	608 300
591	Architecte	447 200
592	Ingénieur civil	50 000
593	Ingénieur électricien	31 000
594	Ingénieur en CV et conditionnement d'air	35 000
595	Ingénieur en installations sanitaires	7 500
596	Géomètre	4 000
596.1	Géologue, géotechnicien	20 000
596.4	Acousticien	3 000
596.9	Ingénieur désamiantage	6 600
597	Ingénieur en sécurité	4 000
I.	Coût total du crédit d'étude (HT)	833 300
	+ TVA 8%, arrondi	<u>66 700</u>
II.	Total du crédit d'étude (TTC)	<u>900 000</u>

Référence au 12^e plan financier d'investissement 2017-2028 (p. 52)

Cet objet est inscrit, en qualité de projet actif, sous le N° 050.044.11 du 12^e plan financier d'investissement PFI 2017/2028, pour un montant à chiffrer.

Budget de fonctionnement

Cette halle de tennis sera ouverte au public à l'année pour la pratique libre, à raison d'environ la moitié du temps, l'autre moitié étant affectée à l'ARGT. La gestion des réservations correspondantes pourra être effectuée par le personnel actuel du centre sportif du Bois-des-Frères. En revanche, le nettoyage et l'entretien courant de la nouvelle infrastructure nécessitera un poste de travail supplémentaire. Toutefois, cette charge sera partiellement compensée par les recettes de location et d'abonnements de cette nouvelle infrastructure.

Les incidences chiffrées sur le budget de fonctionnement pourront être précisées au moment de vous présenter le crédit de réalisation.

Charges financières annuelles

Si l'étude est suivie d'une réalisation, la dépense sera ajoutée à celle de la réalisation et amortie sur la durée totale d'amortissement de la réalisation.

En l'absence de réalisation, l'étude sera amortie en une annuité.

Autorisation de construire

Au terme des études, le projet fera l'objet d'une requête en autorisation de construire auprès du Département de l'aménagement, du logement et de l'énergie.

Le délai référendaire écoulé, les travaux pourront démarrer trois mois après le vote du Conseil municipal et dureront entre douze et dix-huit mois. La date de mise en exploitation prévisionnelle est au minimum de quinze mois après la date du vote du crédit. Pour des raisons techniques, les travaux des terrains extérieurs devront obligatoirement être réalisés durant la belle saison.

Délai de réalisation

La finalisation de l'étude est prévue douze mois après le vote de la présente demande de crédit.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire du crédit d'étude est la Direction du patrimoine bâti.

Le bénéficiaire est le Service des sports.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en CHF)

Objet: Terrains de tennis du centre sportif du Bois-des-Frères
Etude concernant la transformation de six terrains de tennis en trois terrains extérieurs y compris zone de gradins et création d'une halle couverte permanente pour trois terrains de tennis.

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Travaux préparatoires	216 000	24%
Honoraires	657 000	73%
Autres: Frais secondaires	27 000	3%
Coût total du projet TTC	900 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Service des sports

CHARGES

		Postes en ETP
30 - Charges de personnel		
31 - Dépenses générales		
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)		
36 - Subventions accordées		
Total des nouvelles charges induites	0	

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	0

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement **0**

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Années impactées	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2017	0		0
2018	550 000		550 000
2019	350 000		350 000
Totaux	900 000	0	900 000

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

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:

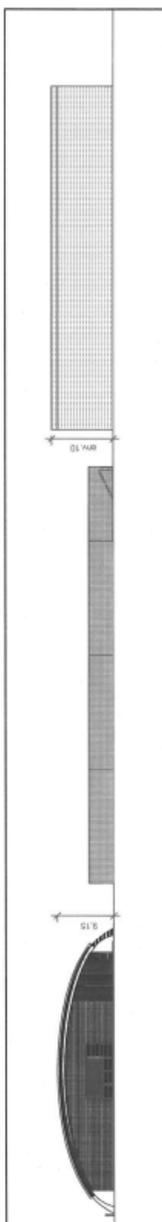
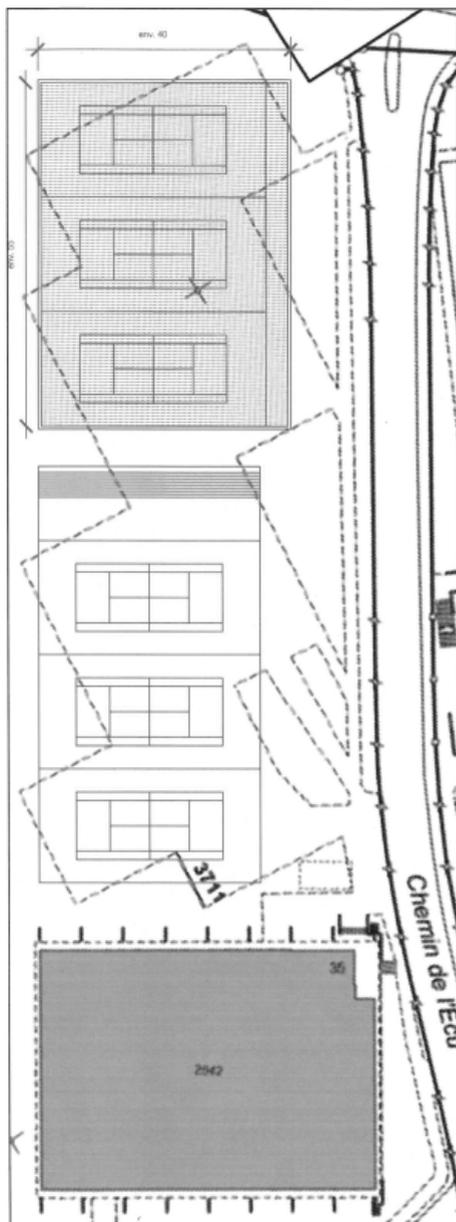
Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 900 000 francs, destiné à l'étude pour la création d'une halle couverte permanente pour trois terrains de tennis et la rénovation de trois autres terrains extérieurs du centre sportif du Bois-des-Frères, situé au chemin de l'Ecu 35, 1219 Châtelaine, sur la parcelle N° 3711, feuille 46 du cadastre de la commune de Vernier.

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 900 000 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 ajoutée à celle de la réalisation sera 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.

Annexe: plan de situation



 Ville de Genève Département des constructions et de l'aménagement		Nom : Direction du patrimoine bâti Adresse : 25, rue des Saïas 1204 Genève	
Projet : Centre sportif du Bois-des-Frères Faisabilité Implantation d'une Halle couverte pour 3 courts de tennis		Autorisation : Ecole : 11 500 Ecole (PAP) : Foyer Scol : Impensé lit. : 14 avril 2015 Dossier lit. : 21 novembre 2016 par AK Modification :	
N° de plan : N° de plan : N° de plan :		alt. : par : AK	