



MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A l'attention de Mesdames et Messieurs,
Les Conseillères Municipales et Conseillers Municipaux

VERSION N° : 1

FIGÉE LE : 15.02.2023

Evolution du message :	Validé par :	Quand :	Suivi par :
Décision de commencer l'élaboration du message :	Conseil Administratif	25.01.2023	JT/MG
Fin de l'élaboration et validation du message :	Conseil Administratif	15.02.2023	JT/MG
Présentation à la commission BGPP :		27.02.2023	JT/MG
Préavis de la commission BGPP :		20.03.2023	JT/MG
Présentation et préavis de la commission FAE :		30.03.2023	JT/VA
Présentation au conseil municipal :		03.04.2023	JT

**Crédit de CHF 1'326'400.-
pour les travaux de gérance 2023**

Table des matières

INTRODUCTION	4
TRAVAUX À RÉALISER	5
1. DIVERS IMMEUBLES PA :	5
RAFFRAÎCHISSEMENT DES INFRASTRUCTURES DU CYNODROME – CHF 95'000.-	5
REPLACEMENT MEUBLE ÉVIER GALETTE BASSE – CHF 7'000.-	5
REPLACEMENT 360 CHAISES ET 20 TABLES DE RESTAURANTS SCOLAIRES – CHF 61'000.-	5
INSTALLATION DE STORES LOCAUX APM – CHF 7'000.-	6
BÂTIMENT DU CIMETIÈRE – CHF 8'000.-	6
REPLACEMENT DES CENTRALES D'ALARME D'ÉVACUATION – CHF 19'000.-	6
2. MAIRIE :	6
INSTALLATION D'UN ÉCHANGEUR CHAUFFAGE – CHF 10'000.-	6
3. VOIRIE :	6
RÉNOVATION DE 2 APPARTEMENTS DE FONCTION – CHF 130'000.-	6
REPLACEMENT DES PANNEAUX DE TOITURE DE LA SERRE – CHF 80'000.-	7
4. SALLE COMMUNALE :	7
REPLACEMENT DES TABLES DE LA SALLE – CHF 50'000.-	7
MISES EN CONFORMITÉ DES INFRASTRUCTURES DE SÉCURITÉ DU BÂTIMENT – CHF 16'000.-	7
REPLACEMENT DE L'ÉCLAIRAGE DU BÂTIMENT – CHF 143'000.-	7
5. PROTECTION CIVILE :	8
MISES EN CONFORMITÉ DES INFRASTRUCTURES DES LOCAUX PC DE MONTFLEURY – CHF 100'000.-	8
ABRIS DES COLOMBIÈRES – CHF 6'000.-	8
6. LACHENAL :	8
RÉFECTION ÉTANCHÉITÉ BLOC B – CHF 200'000.-	8
EXTENSION DU COUVERT DU CENTRE DE TRI – CHF 11'000.-	9
INSTALLATION D'UN TERRAIN DE FOOTBALL PRÉAU BLOC E – CHF 25'400.-	9
REPLACEMENT ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR CHEMINEMENT COUVERT – CHF 9'000.-	9
RACCORDEMENT AU RÉSEAU DE CHAUFFAGE L'APPARTEMENT CONCIERGE – CHF 12'000.-	9
7. MONTFLEURY 1 & 2 :	9
RACKS POUBELLE TRI-SÉLECTIF – CHF 23'000.-	9
REPLACEMENT DES ROBINETS DE L'ÉCOLE MONTFLEURY 2 – CHF 5'000.-	9
8. BON-SEJOUR :	10
REPLACEMENT DES ROBINETS DE L'ÉCOLE BS – CHF 8'000.-	10
RÉFECTION DE LA VOÛTE MAÇONNÉE AU SOUS-SOL DE L'ANCIENNE PRÉFECTURE – CHF 8'000.-	10
REPLACEMENT DES VANNES THERMOSTATIQUES DE L'ÉCOLE – CHF 8'000.-	10
9. RADIS :	10
RÉFECTION DES SOLS – CHF 23'000.-	10
REPLACEMENT LAVE-VAISSELLE – CHF 10'000.-	10
TRAVAUX DE TOITURE – CHF 10'000.-	10
MOBILIER MANIFESTATIONS RADO – CHF 5'000.-	11
10. CENTRE SPORTIF DE VERSOIX :	11
DIVERS TRAVAUX INOX (HOTTE ET PLAN DE TRAVAIL) – CHF 10'000.-	11
REPLACEMENT DES ROBINETS VESTIAIRES (SUITE) – CHF 7'000.-	11
ÉCLAIRAGE LED HALLE DE TENNIS – CHF 60'000.-	11

11. DIVERS IMMEUBLES PF :	12
BOLÉRO – REMPLACEMENT ÉCLAIRAGE PARKING – CHF 115'000.-	12
BOLÉRO – RÉFECTION SOL CUISINE RESTAURANT – CHF 15'000.-	12
ECOGIA - PRÉ-ÉTUDE REMPLACEMENT CHAUDIÈRE CAD – CHF 10'000.-	12
RÉFECTION COMPLÈTE DE LA LIMITE DE PARCELLE SAINT-LOUP 8 (VILLA RICCI) – CHF 20'000.-	12
DÉVELOPPEMENT DURABLE	13
ECONOMIE	13
ENVIRONNEMENT	13
SOCIAL	14
NORMES	14
RÉCAPITULATIF DES COÛTS	15
INCIDENCE SUR LE COMPTE DE RÉSULTATS	16
CHARGES FINANCIÈRES	16
CONCLUSION	17

Introduction

Dans le cadre de l'entretien des bâtiments communaux, certains travaux spécifiques ont été identifiés comme indispensables.

Ces travaux sortent du cadre de l'entretien courant géré au travers du budget de fonctionnement du service de la gérance.

Il s'agit essentiellement de mettre à niveau des infrastructures vieillissantes et vétustes, qui ne sont plus conformes en termes de sécurité, ou de technologies obsolètes plus maintenables à court terme.

Certains projets spécifiques d'amélioration liés au bon fonctionnement des services communaux ou des activités présentes dans des locaux communaux ont également été intégrés dans ce message.

Entre 2014 et 2017 un crédit gérance était présenté chaque année. Cependant, par manque de ressources, le service n'a pu en élaborer que deux depuis 2018.

Travaux à réaliser

1. DIVERS IMMEUBLES PA :

Rafraîchissement des infrastructures du Cynodrome – CHF 95'000.-

Travaux de rafraîchissement des bâtiments de l'ancien cynodrome permettant d'y prévoir des utilisations en saison estivale. Le remplacement complet du bloc WC étant soumis à autorisation, il est prévu dans un 1^{er} temps de d'améliorer les infrastructures déjà existantes ainsi que les accès.

Travaux de menuiserie (portes, parois, couvert, etc...) :	CHF 15'000.-
Travaux de peinture :	CHF 15'000.-
Remplacement conduite d'eau (150ml):	CHF 20'000.-
Travaux d'électricité et d'installations sanitaires :	CHF 20'000.-
Equipements, mobilier, électroménager :	CHF 10'000.-
Travaux divers pour accès PMR aux WC :	CHF 15'000.-

Remplacement meuble évier Galette Basse – CHF 7'000.-

Ce montant basé sur un devis du cuisiniste (meuble en acier inox) permettra de répondre d'une part à la demande de modification émise par le SCAV d'avoir des armoires à produits de lave-vaisselle fermées, et d'autre part, de permettre le glissement des paniers à vaisselle et limiter ainsi le port de charges lourdes durant les services de plus en plus conséquents.

Remplacement 360 chaises et 20 tables de restaurants scolaires – CHF 61'000.-

Les anciennes chaises des restaurants scolaires ont un châssis en acier, pèsent plus de 8kg et ont plus de 15 ans. Elles sont manipulées quotidiennement 2x/jour par nos collaboratrices des restaurants scolaires qui souffrent de maux dû à ce travail fastidieux. Par ailleurs l'augmentation général et linéaire des effectifs des restaurants scolaires engendre des compléments de mobilier nécessaire à un fonctionnement adapté en tenant compte des augmentations prévisionnelles des effectifs.

- 200 chaises à Lachenal (remplacement)
- 100 chaises et 16 tables à la Galette (remplacement)
- 10 chaises et 4 tables à Bon-Séjour (complément)
- 50 chaises au Radis (complément)

Les nouvelles chaises prévues ont un poids de 5kg ; cette différence de poids est par conséquent importante pour les collaboratrices du service. Les tables ont également plus de 30 ans et sont particulièrement lourdes et en mauvais état. Leur remplacement facilitera également la mise en place car elles sont prévues sur roulettes.

Installation de stores locaux APM – CHF 7'000.-

Pour donner suite à leur demande, la police municipale souhaite installer des stores sur les baies vitrées des bureaux pour se protéger du soleil.

Bâtiment du Cimetière – CHF 8'000.-

Suite à la reprise du bâtiment du cimetière par la gérance, il a été constaté après contrôle que des travaux de couverture, de ferblanterie et de sécurisation doivent être entrepris. Quelques travaux de changement et de programmation de l'éclairage sont également prévus. La réfection des peintures a déjà été effectuée en 2022. Le potentiel solaire et optimisation du chauffage sera étudié ultérieurement.

Remplacement des centrales d'alarmes d'évacuation – CHF 19'000.-

Les centrales d'alarmes d'évacuations mentionnées sont en fin de vie selon le dernier rapport d'entretien. Il s'agit de les remplacer prochainement.

Bon-Séjour :	CHF 8'000.-
Montfleury 2 :	CHF 7'000.-
Fleurimage :	CHF 4'000.-

2. MAIRIE :

Installation d'un échangeur chauffage – CHF 10'000.-

Cette sous-station permettra de dissocier le réseau de chauffage à distance venant de l'annexe Jura et créer le réseau secondaire interne propre au bâtiment de la Mairie. Ces travaux permettront aussi de mieux faire circuler le chauffage dans le bâtiment, améliorer le rendement et mieux équilibrer les températures des différentes pièces qui pour certaines, ont parfois des difficultés à atteindre les 16°C alors que d'autres sont à 23°C. Le remplacement des vannes thermostatiques est également prévu.

3. VOIRIE :

Rénovation de 2 appartements de fonction – CHF 130'000.-

Actuellement un appartement du centre voirie est vacant. Un deuxième devrait être libéré à moyen terme. Avant de les remettre en location en tant que logements de fonction, une rénovation devra être effectuée comprenant notamment le désamiantage permettant ainsi la réfection complète des salles de bains, WC et cuisines. Les prix indiqués comprennent les estimations pour les 2 appartements réalisés séparément.

- Menuiseries intérieures (armoires encastrées) :	CHF 15'000.-
- Peintures :	CHF 20'000.-
- Cuisines (sans équipement électroménager) :	CHF 15'000.-
- Travaux de carrelage :	CHF 20'000.-

- Electricité :	CHF 12'000.-
- Désamiantage complet :	CHF 15'000.-
- Installations sanitaires :	CHF 18'000.-
- Installations de chauffage :	CHF 5'000.-
- Parquets et plinthes :	CHF 10'000.-

Remplacement des panneaux de toiture de la serre – CHF 80'000.-

Les panneaux de toiture de la serre sont soumis à différentes contraintes (températures, rayons UVs, grêle, temps, etc...) et sont à remplacer. Il s'agit de remplacer les panneaux vétustes et percés sur une surface de 520m2 par des panneaux en polycarbonate traités anti-UV.

4. SALLE COMMUNALE :

Remplacement des tables de la salle – CHF 50'000.-

Les 50 tables de la salle communale ont plus de 30 ans, sont dans un mauvais état et ont déjà fait l'objet de nombreuses réparations. Par ailleurs, leur conception et leur poids les rendent difficilement manipulables. Après de nombreuses recherches, un modèle de table sur roulette avec plateau rabattable facilitera grandement leur installation ainsi que leur rangement les nombreux utilisateurs de la salle.

Mises en conformité des infrastructures de sécurité du bâtiment – CHF 16'000.-

Les fermes-portes actuels sont couplés à des détecteurs incendie autonomes qui ne fonctionnent plus et ne sont pas réparables. Leur remplacement est prévu. Les interventions en hauteur sur les installations techniques de la scène (éclairage, rideaux, etc...) se sont toujours faites à l'échelle. L'achat d'un pont roulant permettra de procéder à ces interventions en toute sécurité conformément aux prescriptions SUVA en vigueur.

Changements des fermes-portes et détecteurs incendie :	CHF 11'000.-
Pont roulant pour la scène :	CHF 5'000.-

Remplacement de l'éclairage du bâtiment – CHF 143'000.-

Eclairage vétuste et sujets à pannes intermittentes et récurrentes. Le système de gestion ne se fait plus et n'est par conséquent plus maintenable. Le nouvel éclairage de type Led ainsi que sa gestion permettront également une optimisation des consommations électriques.

Travaux d'installation :	CHF 51'000.-
Fourniture lustrerie :	CHF 66'000.-
Gestion de l'éclairage :	CHF 26'000.-

5. PROTECTION CIVILE :

Mises en conformité des infrastructures des locaux PC de Montfleury – CHF 100'000.-

Suite au contrôle périodique des abris PC de la commune par l'ORPC Valavran, le rapport d'inspection fait état d'un délabrement des installations techniques ainsi que d'une occupation civile non-conforme aux prescriptions en matière de protection incendie. Par conséquent, l'évacuation des utilisateurs a été demandée et une mise à jour des installations sera effectuée. Une partie des frais seront remboursés par les contributions de remplacement dont le solde actuellement à disposition pour Versoix se monte à environ CHF 776'000.- .

Infrastructures techniques PC :	CHF 50'000.-
Démolition, évacuation :	CHF 10'000.-
Peintures :	CHF 15'000.-
Mobilier PC :	CHF 10'000.-
Canalisations (curage et remplacement grilles) :	CHF 3'000.-
Divers travaux (électricité, sanitaire, chauffage) :	CHF 10'000.-
Nettoyage de fin de chantier :	CHF 2'000.-

Abris des Colombières – CHF 6'000.-

L'abri est actuellement affecté en tant que poste de commandement pour l'armée. D'entente avec l'ORPC Valavran, un changement d'affectation en abri public permettrait de démanteler certaines pièces dévolues aux activités de l'armée et ainsi réagencer afin d'augmenter la capacité de lits et ainsi réduire le déficit de places de la commune de Versoix. Ce montant prévoit des frais d'honoraires d'architecte et d'ingénieur sécurité en vue d'effectuer une demande de changement d'affectation de la construction.

6. LACHENAL :

Réfection étanchéité bloc B – CHF 200'000.-

L'étanchéité du bloc B de l'école Lachenal est vétuste et fait régulièrement l'objet d'infiltrations. Après réalisation de sondages il a été constaté que l'isolation en verre cellulaire est gorgée d'eau, il est préconisé de refaire complètement l'étanchéité et profiter ainsi d'améliorer l'isolation de toiture et installer des lignes de vie. Après contrôle du potentiel solaire, la situation et la faible hauteur du bâtiment n'offre que très peu d'intérêt à l'installation de panneaux solaires.

Les sécurisations des toitures de blocs C, D, E, F et G devront également être effectuées. Cependant, au vu de l'étanchéité vieillissante ainsi que du haut potentiel solaire de ces toitures, un projet à part entière incluant une réfection globale de l'isolation, de l'étanchéité et de l'installation de panneaux solaires seront proposés ultérieurement.

- Réfection de l'étanchéité du bloc B :	CHF 192'000.-
- Echafaudages :	CHF 8'000.-

Extension du couvert du centre de tri – CHF 11'000.-

Un centre de tri des déchets de l'école partiellement couvert et fermé, est installé entre les blocs B et C. Il a pour but de permettre le contrôle des déchets récoltés par les concierges avant de les amener ensuite au centre de tri de la voirie. Les élèves de l'école accèdent également à cet espace afin d'y trier leurs déchets, plus particulièrement le papier. Le but de ces travaux est de couvrir totalement cet espace afin de pouvoir garder à l'abri des intempéries les containers et garder au sec les marches aménagées pour les élèves permettant l'accès aux containers.

Installation d'un terrain de football préau bloc E – CHF 25'400.-

Lors de l'instance participative du 5 avril 2022 réunissant le DIP, le GIAP, l'APEV ainsi que le service de la Cohésion sociale, il a été remonté une demande du Conseil d'école (enfants) d'installer des buts fixes permettant de jouer au football sur le préau du bloc E. Pour des raisons de sécurité des pare-balls doivent également être installés.

Remplacement éclairage extérieur cheminement couvert – CHF 9'000.-

Remplacement de l'éclairage actuel par de l'éclairage LED avec horaires programmés doublés de détecteurs de présence, permettront de limiter l'allumage au strict nécessaire.

Raccordement au réseau de chauffage l'appartement concierge – CHF 12'000.-

Permet d'anticiper le remplacement de la chaudière à gaz individuelle du logement du concierge en raccordant l'appartement au chauffage à distance du secteur Lachenal. Par ailleurs, l'installation d'un ballon d'eau chaude autonome muni d'une résistance électrique permettra de couper le réseau de chauffage à distance du bloc F en période estivale maintenu uniquement pour l'eau chaude sanitaire de l'appartement et de la salle des maîtres.

7. MONTFLEURY 1 & 2 :

Racks poubelle tri-sélectif – CHF 23'000.-

Installation de 6 racks poubelles à tri-sélectif identiques aux autres établissements scolaires.

- 4 racks à l'école Montfleury 1
- 2 racks à l'école Montfleury 2
- 1 rack au Radis

Remplacement des robinets de l'école Montfleury 2 – CHF 5'000.-

Les élèves des degrés élémentaires de l'école de Montfleury 2 (4 à 8 ans) laissent parfois les robinets ouverts en quittant les sanitaires. L'installation de robinets mitigeurs à coupure automatique permettront des économies d'eau et d'énergie.

8. BON-SEJOUR :

Remplacement des robinets de l'école BS – CHF 8'000.-

Les élèves des degrés élémentaires de l'école de Bon-Séjour (4 à 8 ans) laissent parfois les robinets ouverts en quittant les sanitaires. L'installation de robinets mitigeurs à coupure automatique permettront des économies d'eau.

Réfection de la voûte maçonnée au sous-sol de l'Ancienne Préfecture – CHF 8'000.-

Il a été constaté récemment que la voûte au sous-sol de l'Ancienne Préfecture se désagrègeait. Une réfection est nécessaire.

Remplacement des vannes thermostatiques de l'école – CHF 8'000.-

En vue d'optimiser la consommation de chauffage de l'école, il conviendrait de remplacer les vannes actuelles des radiateurs par des vannes thermostatiques bridées permettant ainsi d'éviter également le surchauffage.

9. RADIS :

Réfection des sols – CHF 23'000.-

Au vu de l'utilisation intense des locaux et particulièrement à l'étage des restaurants scolaires, le sol en résine doit régulièrement être refait. Le concierge responsable préconise un remplacement de la résine par du carrelage ce qui éviterait cette réfection régulière tout en maintenant une facilité d'entretien. Au vu du fort taux d'occupation de ce bâtiment, seules les vacances de Pâques permettront ces travaux.

- Réfection des sols de l'étage : CHF 20'000.-
- Nettoyage, déménagements, etc... : CHF 3'000.-

Remplacement lave-vaisselle – CHF 10'000.-

Le lave-vaisselle utilisé par le RADO durant les mercredis et centres aérés arrive en fin de vie. Le RADO utilise régulièrement le lave-vaisselle des restaurants scolaires ce qui génère parfois quelques petits problèmes. Aussi, le service G&E préconise le remplacement du lave-vaisselle actuel du RADO par un lave-vaisselle professionnel à capot. Une modification de l'agencement actuel afin d'installer ce lave-vaisselle est également compris dans ce prix.

Travaux de toiture – CHF 10'000.-

À la suite d'un rapport d'entretien, un travail de démoussage, des travaux de ferblanterie ainsi que la pose de crochets de sécurité pour harnais stop-chutes conformes aux normes actuelles sont nécessaires.

Mobilier manifestations RADO – CHF 5'000.-

Le RADO demande régulièrement du matériel (tables et bancs) pour ses manifestations (Bonhomme hiver, Grève nautique, centres aérés, etc...). Malheureusement, les besoins pour les manifestations communales rendent généralement indisponible le matériel (Festichoc, 1^{er} août, etc...). D'ailleurs, le matériel communal ne suffisant pas pour ces événements, le service Sports & Manifestations complète ses besoins en louant le matériel aux communes voisines. Par conséquent, il est proposé de pouvoir leur offrir le mobilier d'extérieur dont l'association du RADO a besoin afin qu'elle puisse ainsi être autonome.

10. CENTRE SPORTIF DE VERSOIX :

Divers travaux inox (hotte et plan de travail) – CHF 10'000.-

Suite au contrôle du SCAV, il nous est demandé de refaire la peinture de la hotte de la laverie. Cette hotte en acier est complètement corrodée et la peinture ne tiendrait que peu de temps. Aussi, le remplacement de cette hotte par de l'acier inox permettrait de solutionner durablement le problème. Par ailleurs, suite à des problèmes d'infiltrations, il a été remarqué qu'un frigo âgé de plus de 10 ans a été intégré dans un meuble inox. Une intervention permettant de faciliter un éventuel démontage pour le remplacement du frigo en cas de panne sera réalisé.

Remplacement des robinets vestiaires (suite) – CHF 7'000.-

Des remplacements des robinets ont déjà été effectués dans les vestiaires publics par mesure d'économie énergétique en 2022. Il s'agit de poursuivre ce remplacement également dans les vestiaires du FCV et de la piscine.

Eclairage LED halle de tennis – CHF 60'000.-

L'éclairage actuel de la halle de tennis est composé de 18 sources à halogénure métallisé de 1'000W chacune. Allumées 7J/7 de 7h45 à 22h30, ce type de lampe nécessite un temps de refroidissement après extinction ainsi qu'un temps conséquent de rallumage. Ceci empêche toute mesure d'économie. Les technologies actuelles permettent désormais leur remplacement par des luminaires LEDs ce qui permettra ainsi d'allumer et éteindre les lumières au besoin. Selon le rapport effectué par une société spécialisée, une réduction d'environ 65% de consommation électrique est estimée soit environ 78'000 KWh/an. Cette économie correspond à près de 4 fois la consommation annuelle moyenne de la patinoire et de la buvette.

11. DIVERS IMMEUBLES PF :

Boléro – Remplacement éclairage parking – CHF 115'000.-

Remplacement de l'éclairage des 4 niveaux du parking public du Boléro ; à la construction, 260 néons de 28W sont allumés 24h/24. L'installation d'un éclairage Led de 18W avec détecteurs permettant de varier la puissance de 10% à 100% sur des zones, permettra de limiter fortement les besoins en électricité du bâtiment.

- Luminaires Leds 18W variables : CHF 80'000.-
- Main d'œuvre : CHF 35'000.-

Boléro – Réfection sol cuisine restaurant – CHF 15'000.-

Suite aux nombreuses demandes du restaurant, après bientôt 8 ans d'utilisation, le sol devrait être refait. Au même titre que pour le Radis, un revêtement en carrelage semble plus approprié au vu de la façon dont le sol en résine s'est usé.

Ecogia - Pré-étude remplacement chaudière CAD – CHF 10'000.-

Démarrage de l'étude de mise en conformité conforme à la Loi sur l'énergie de la chaufferie d'Ecogia. Actuellement cette chaufferie âgée de 23 ans, produit de l'eau de chauffage à partir d'une chaudière à bois de 500KW et d'une chaudière à mazout de 170KW. Faisant régulièrement l'objet d'entretien et de réparations, nous estimons sa durée de vie pour encore 5 à 10 ans. Un remplacement de cet envergure doublé du fait qu'un fonctionnement à partir d'énergie 100% renouvelable sera imposé, une anticipation des études afin d'avoir un concept et une vision réaliste d'une telle opération est nécessaire.

Réfection complète de la limite de parcelle Saint-Loup 8 (Villa Ricci) – CHF 20'000.-

Arrachage de la haie de tuyas partiellement morte et remplacement des treillis d'armature dangereux par une clôture adaptée.

Développement durable

Economie

- Les rafraîchissements et maintenances prévus pour les différentes infrastructures et bâtiments permettent de prolonger leur durée de vie et donc leur exploitation. Les coûts qui y sont liés permettent également d'éviter des frais plus importants en cas de dégradation plus avancée si les rafraîchissements et maintenances ne sont pas faits dans un certain délai. Par extension, ceci a aussi un impact sur les aspects « Environnement », réduisant l'impact environnemental de rénovations plus importantes.

Ceci concerne :

- Rafraîchissement des infrastructures du Cynodrome (Divers immeubles PA)
- Remplacement des panneaux de toiture de la serre (Voirie)
- Remplacement de l'éclairage du bâtiment (Salle communale)
- Réfection étanchéité bloc B (Lachenal)
- Réfection de la voûte maçonnée au sous-sol de l'AP (Bon-Séjour)
- Radis - Réfection des sols (Radis)
- Radis – Travaux de toiture (Radis)
- Boléro – Réfection sol cuisine restaurant (Divers immeubles PF)
- Réfection complète de la limite de parcelle Saint-Loup 8 (Villa Ricci) (Divers immeubles PF)

Environnement

- Les remplacements des robinets permettent la préservation de la ressource eau et la réduction du gaspillage de l'eau potable.

Ceci concerne :

- Remplacement des robinets de l'école Montfleury 2 (Montfleury 1 & 2)
- Remplacement des robinets de l'école BS (Bon-Séjour)
- Remplacement des robinets vestiaires (suite) (Centre sportif de Versoix)

- Les différentes mesures (raccordement au réseau de chauffage, remplacement de l'éclairage par du LED) favorisent les économies d'énergie (électricité, gaz) et vont dans le sens des objectifs cantonaux en matière de réduction de consommation énergétique (Plan directeur de l'énergies).

Ceci concerne :

- Remplacement éclairage extérieur cheminement couvert (Lachenal)
- Raccordement au réseau de chauffage l'appartement concierge (Lachenal)
- Remplacement des vannes thermostatiques école (Bon-Séjour)
- Eclairage LED halle de tennis (Centre sportif de Versoix)
- Boléro – Remplacement éclairage parking (Divers immeubles PF)
- Ecogia - Pré-étude remplacement chaudière CAD (Divers immeubles PF)

- Les différentes mesures favorisant le tri (ou l'accès à celui-ci) permettent de renforcer le traitement des déchets (recyclage) et par conséquent de réduire leur impact.

Ceci concerne :

- Extension du couvert du centre de tri (Lachenal)
- Racks poubelle tri-sélectif (Montfleury 1 & 2)

Social

- L'amélioration de l'accessibilité des toilettes de l'ancien cynodrome aux personnes à mobilité réduite va dans le sens d'une accessibilité universelle. Ceci va de pair avec une utilisation des lieux durant l'été par les centres aérés, renforçant la cohésion sociale.

Ceci concerne :

- Rafraîchissement des infrastructures du Cynodrome
- Les différentes mesures de remplacement de mobilier visent le renforcement de la santé et de la sécurité au travail. Il en va de même pour les mesures visant à améliorer le confort des usagers des bâtiments ou faciliter le travail des utilisateurs.

Ceci concerne :

- Remplacement meuble évier cuisine scolaires Galette basse (Divers immeubles PA)
- Remplacement 360 chaises et 17 tables restaurants scolaires (Divers immeubles PA)
- Installation de stores locaux APM (Divers immeubles PA)
- Installation d'un échangeur chauffage et équilibrage de l'installation (Mairie)
- Remplacement des tables de la salle (Salle communale)
- Remplacement lave-vaisselle RADO (Radis)
- Mobilier manifestations RADO (Radis)
- Les différents travaux ou aménagements envisagés visent respectivement à améliorer ou créer des lieux renforçant la cohésion sociale :

Ceci concerne :

- Installation d'un terrain de football préau bloc D (Lachenal)

Normes

- Plusieurs travaux prévus répondent à des mises aux normes ou demandes cantonales, les impacts en termes de durabilité ne constituent donc pas un enjeu à ce stade :

Ceci concerne :

- Remplacement des centrales d'alarmes d'évacuation (Divers immeubles PA)
- Rénovation de 2 appartements de fonction (Voirie)
- Mises en conformité des infrastructures de sécurité du bâtiment (Salle Communale)
- Mises en conformité des infrastructures des locaux PC de Montfleury (Protection civile)
- Travaux de toiture (Radis)
- Abris des Colombières (Protection civile)
 - Divers travaux inox (hotte et plan de travail) (Centre sportif de Versoix)

Récapitulatif des coûts

1. DIVERS IMMEUBLES PA : CHF 197'000

Rafraîchissement des infrastructures du Cynodrome :	CHF	95'000.-
Remplacement meuble évier Galette Basse :	CHF	7'000.-
Remplacement 360 chaises et 20 tables de restaurants scolaires :	CHF	61'000.-
Installation de stores locaux APM :	CHF	7'000.-
Bâtiment du Cimetière :	CHF	8'000.-
Remplacement des centrales d'alarmes d'évacuation :	CHF	19'000.-

2. MAIRIE : CHF 10'000

Installation d'un échangeur chauffage :	CHF	10'000.-
---	-----	----------

3. VOIRIE : CHF 210'000

Rénovation de 2 appartements de fonction :	CHF	130'000.-
Remplacement des panneaux de toiture de la serre :	CHF	80'000.-

4. SALLE COMMUNALE : CHF 209'000

Remplacement des tables de la salle :	CHF	50'000.-
Mises en conformité des infrastructures de sécurité du bâtiment :	CHF	16'000.-
Remplacement de l'éclairage du bâtiment :	CHF	143'000.-

5. PROTECTION CIVILE : CHF 106'000

Mises en conformité des infrastructures des locaux PC de Montfleury :	CHF	100'000.-
Abris des Colombières :	CHF	6'000.-

6. LACHENAL : CHF 257'400

Réfection étanchéité bloc B :	CHF	200'000.-
Extension du couvert du centre de tri :	CHF	11'000.-
Installation d'un terrain de football préau bloc E :	CHF	25'400.-
Remplacement éclairage extérieur cheminement couvert :	CHF	9'000.-
Raccordement au réseau de chauffage l'appartement concierge :	CHF	12'000.-

7. MONTFLEURY 1 & 2 : CHF 28'000

Racks poubelle tri-sélectif :	CHF	23'000.-
Remplacement des robinets de l'école Montfleury 2 :	CHF	5'000.-

8. BON-SEJOUR : CHF 24'000

Remplacement des robinets de l'école :	CHF	8'000.-
Réfection de la voûte maçonnée au sous-sol de l'Ancienne Préfecture :	CHF	8'000.-
Remplacement des vannes thermostatiques de l'école :	CHF	8'000.-

9. RADIS : CHF 48'000

Réfection des sols :	CHF	23'000.-
Remplacement lave-vaisselle :	CHF	10'000.-
Travaux de toiture :	CHF	10'000.-
Mobilier manifestations Rado :	CHF	5'000.-

10. CENTRE SPORTIF DE VERSOIX : CHF 77'000

Divers travaux inox (hotte et plan de travail) :	CHF	10'000.-
Remplacement des robinets vestiaires (suite) :	CHF	7'000.-
Eclairage LED halle de tennis :	CHF	60'000.-

11. DIVERS IMMEUBLES PF : CHF 160'000

Boléro – remplacement éclairage parking :	CHF	115'000.-
Boléro – réfection sol cuisine restaurant :	CHF	15'000.-
Ecogia - pré-étude remplacement chaudière CAD :	CHF	10'000.-
Réfection complète de la limite de parcelle Saint-Loup 8 (Villa Ricci) :	CHF	20'000.-

TOTAL DU COÛT DES TRAVAUX :

CHF 1'326'400.-

Incidence sur le compte de résultats

Charges financières

Amortissement

Le montant net du crédit dédié au patrimoine administratif sera amorti selon les taux prévus à l'art. 40. al. 7 RAC. Pour les installations fixes (équipements et installations techniques), ainsi que les aménagements divers, la durée d'amortissement est de 10 ans. Selon la planification prévue, un montant de CHF 116'640.- sera comptabilisée dans le compte de résultats, dès la première année d'utilisation des installations, probablement dès 2024.

Intérêts

Le crédit sera financé par les liquidités disponibles de la commune. Toutefois, si celles-ci devaient être insuffisantes, le Conseil administratif pourrait contracter un emprunt. Dans ce cas, sur la base d'un taux d'intérêt de 2%, les charges annuelles seraient de CHF 26'528.-.

Autres charges

Les travaux prévus ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les charges de fonctionnement. Une partie des travaux devraient permettre de réduire la consommation énergétique des bâtiments, toutefois, compte tenu de l'augmentation des prix de l'énergie, il n'est pas certain que l'impact soit visible financièrement.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif vous recommande de voter un crédit de CHF 1'326'400.- TTC pour les travaux de gérance 2023.

Le Conseil administratif