

EXPOSÉ DES MOTIFS
No 470-26.06

Objet :

LOCAUX DE MUSIQUE

**Remise en conformité des locaux de musique situés
à l'Ecole du Petit-Lancy et à l'Ecole de Tivoli**

« CREDIT D'INVESTISSEMENT »

Sommaire

1. INTRODUCTION	3
2. SITUATION	6
3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX	7
4. PHOTOS AVANT TRAVAUX	8
5. PLANS FINANCIERS	10
6. AMORTISSEMENT DES TRAVAUX	12
7. PROGRAMME INTENTIONNEL	13
8. ANNEXES	14

1. INTRODUCTION

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

La Ville de Lancy dispose historiquement de 32 locaux de musique répartis sur différents sites. Sont exclus de ce message tous les locaux en gestion accompagnée (LGA) mis à disposition des TSHM et représentants 10 locaux.

Les locaux dit de musique se répartissent comme suit :

- 10 dans des abris PC en activité à l'école En-Sauvy, à l'école de la Caroline et à l'avenue des Communes-Réunies 63 ;
- 5 dans des abris désaffectés à l'école des Palettes ;
- 2 dans le sous-sol de l'immeuble situé rue du Bachet 14 ;
- 10 à l'école du Petit-Lancy ;
- 3 à l'école de Tivoli ;
- 2 locaux mutualisés à l'école de Pont-Rouge (ne nécessitant pas d'évacuation).

Au fil des années, de nombreux dysfonctionnements ont été constatés, notamment en matière de non-respect des règles d'utilisation, d'installations non conformes et de sécurité. Depuis 2020, plusieurs rapports établis par le Service de la sécurité et par de Service des sports et des locations ont mis en évidence des manquements importants, en particulier en matière de sécurité incendie. À de nombreuses reprises, des courriels de recadrage ont été adressés aux utilisateurs afin de rappeler les règles d'utilisation des locaux ainsi que les mesures à mettre en œuvre. Malgré les visites de contrôle régulières et les recommandations formulées, les améliorations observées sont restées ponctuelles et non durables. Les mêmes problématiques notamment l'encombrement des espaces, le non-respect des consignes et certaines installations non conformes réapparaissaient systématiquement lors des contrôles suivants.

Par ailleurs, conformément aux exigences de l'OCPPAM et à un rapport établi par le bureau ArchiSecu (cf. annexe 1), les locaux situés dans les abris PC ne peuvent en aucun cas être mis à disposition pour un usage musical. Leur utilisation est strictement limitée au stockage ou à des fonctions assimilées.

Au regard de ces constats et de la nécessité d'engager des travaux de mise en conformité et de mise aux normes de sécurité, la Ville de Lancy, a décidé de procéder à l'évacuation complète de l'ensemble des locaux de musique, qu'ils soient situés dans des abris PC ou dans des locaux standards.

Cette évacuation générale est intervenue le 2 mars 2026.

À la suite de celle-ci, une analyse approfondie de l'ensemble des sites a été menée. Elle a mis en évidence qu'une part importante des locaux ne pourra pas être remise à disposition. En effet, certains sites se révèlent incompatibles avec un usage musical, notamment les abris PC en activité, tandis que d'autres sont soumis à des contraintes d'affectation. C'est notamment le cas des locaux de l'École des Palettes et de la rue du Bachet 14, pour lesquels une modification d'affectation semble nécessaire afin de permettre une future exploitation. Cette procédure pouvant nécessiter des délais et coûts importants, une étude a été lancée afin d'en évaluer la faisabilité.

Dans ce contexte, deux sites se distinguent par leur compatibilité avec la pratique musicale et leur potentiel de remise à disposition à court terme : **l'école de Tivoli et l'école du Petit-Lancy**.

Ces deux sites disposent d'une affectation conforme à l'usage envisagé et constituent, à ce jour, les seuls locaux exploitables dans des délais raisonnables. Les travaux nécessaires y sont limités à des mises en conformité légères ainsi qu'à l'harmonisation des systèmes d'accès. Ces derniers sont la raison du présent message.

Aucun chantier structurel d'envergure n'est requis, contrairement aux autres sites. Il convient toutefois de relever que les locaux situés à l'école de Tivoli ne seront disponibles que jusqu'au printemps 2028, date à laquelle devrait débuter la rénovation complète de l'établissement. Le montant des dépenses liées aux travaux des locaux de l'école Tivoli sera amorti en 1 annuité à travers un amortissement non planifié, dès l'ouverture du chantier de rénovation complète du bâtiment.

L'ensemble des musiciens est régulièrement informé de l'évolution de la situation. À ce titre, deux séances d'information ont été organisées depuis le début de l'année, les 14 janvier et 27 avril 2026.

Dans ce cadre, le Service des sports et des locations, en collaboration avec le Service de la culture, prévoit également la mise en place d'une nouvelle organisation globale des locaux de musique, comprenant notamment :

- L'établissement de conventions d'utilisation standardisées en remplacement des formulaires de réservations actuelles ;
- L'introduction d'une tarification harmonisée fixée à CHF 10/m², montant établi sur la base d'une analyse des redevances appliquées jusqu'à fin 2025 ;
- La création d'une commission d'attribution composée d'un membre du SdSL, d'un membre du SC et d'un CA et également accompagnée de critères et d'une grille d'évaluation, afin de garantir une attribution équitable, transparente et conforme aux conditions d'octroi définies ;
- L'uniformisation des conditions d'accès et des horaires, pour des raisons de sécurité et de suivi. Les horaires retenus par le Conseil administratif sont les suivants : du lundi au vendredi de 16h à 22h, ainsi que les week-ends et vacances scolaires de 8h à 22h.

Par ailleurs, dans la perspective de la remise à disposition des locaux, le Conseil administratif a décidé, en 2025, de confier leur gestion à la régie Brun, déjà en charge du patrimoine financier de la Ville de Lancy. Cette dernière a accepté d'en assurer la gestion, sous réserve que les locaux répondent pleinement aux normes en vigueur.

Les analyses réalisées ont permis d'identifier des solutions réalistes à court terme, notamment à travers la remise à disposition des sites de l'école de Tivoli et de l'école du Petit-Lancy, tout en posant les bases d'une gestion harmonisée et pérenne de l'ensemble des locaux.

En conclusion, la situation actuelle des locaux de musique nécessite une réorganisation importante afin de garantir leur conformité aux normes en vigueur ainsi qu'une utilisation équitable et sécurisée.

Il est à noter que selon les résultats de l'étude de faisabilité en cours concernant les locaux de l'École des Palettes et de la rue du Bachet 14, un message complémentaire pourrait être présenté ultérieurement.

Au regard de ces éléments, la présente demande de crédit d'investissement vise à permettre la réalisation des travaux nécessaires dans les meilleurs délais.

Nous remercions l'ensemble des intervenant-es, pour l'établissement de ce message.

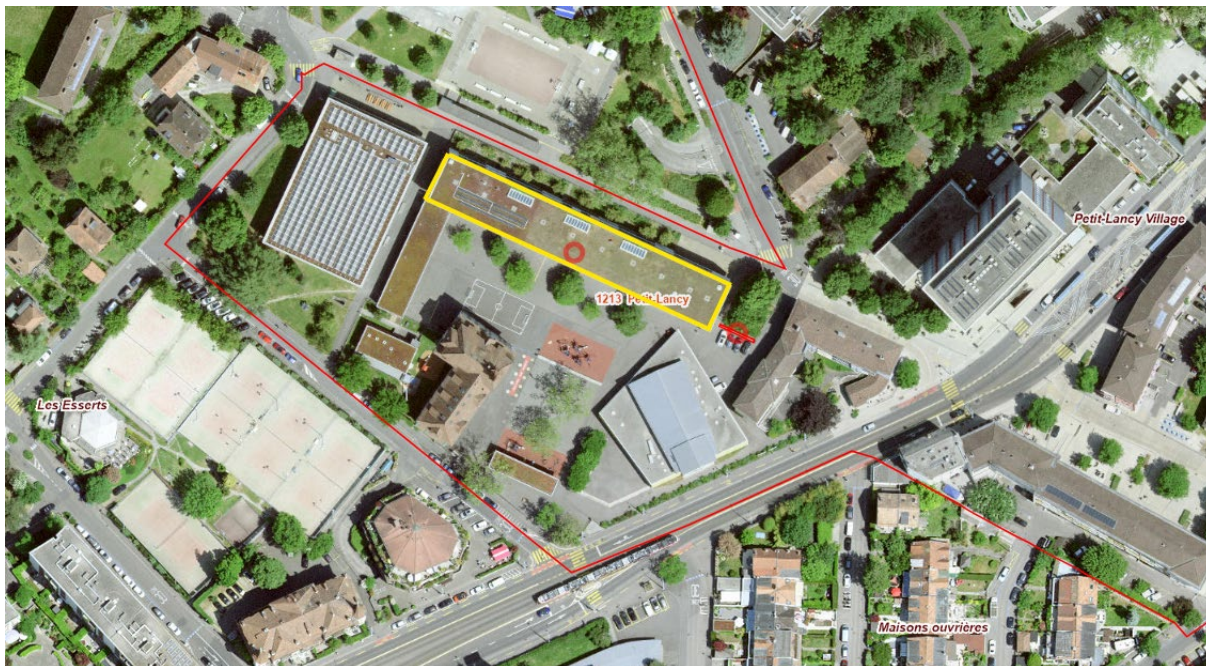
La Conseillère administrative
déléguée aux sports

Corinne GACHET

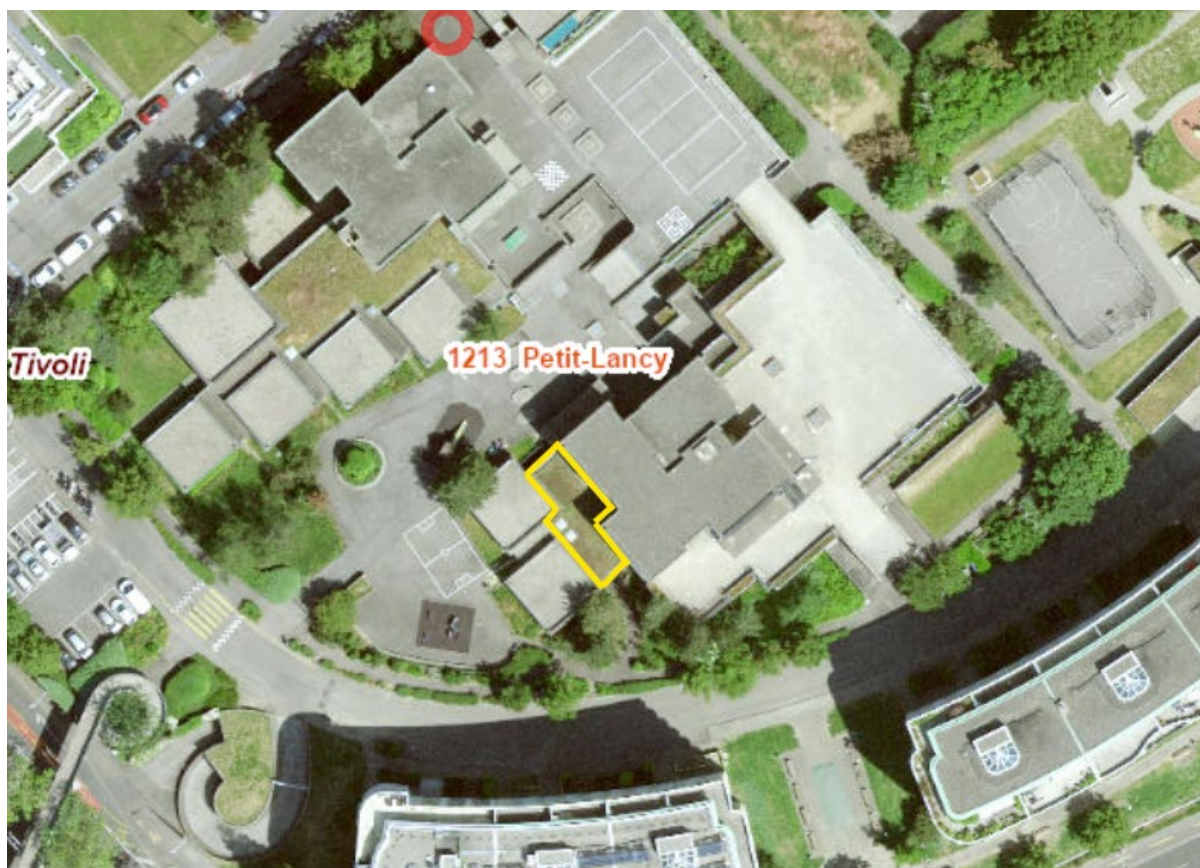
2. SITUATION

Les locaux concernés se situent dans l'école du Petit-Lancy sis avenue Louis-Bertrand 7, 1213 Petit-Lancy et à l'école de Tivoli sis chemin du Fief-de-Chapitre 15, 1213 Petit-Lancy.

Ecole du Petit-Lancy



Ecole de Tivoli



3. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Ecole du Petit-Lancy :

- Electricité : contrôle des installations électriques. Diverses remises en état mineures et dépose des installations provisoires faites par les associations.
- Système d'accès : mise en place du système VersoCliq sur les portes d'accès aux locaux et commande de clés programmables.
- Démolition et évacuation : démolition d'une paroi et évacuation de divers encombrants. Dépose d'un parquet très vétuste.

Ecole de Tivoli :

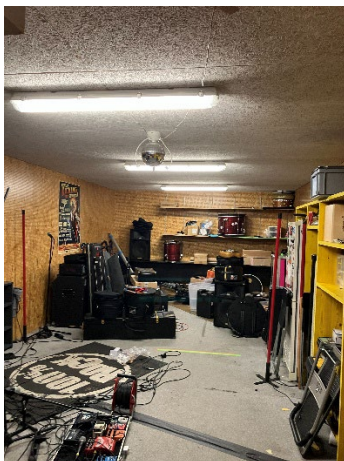
- Electricité : contrôle et modernisation des installations électriques. Déraccordement de l'appareillage du bloc cuisine pour permettre sa dépose et son évacuation par le maçon.
- Sanitaire : déraccordement de l'appareillage du bloc cuisine pour permettre sa dépose et son évacuation par le maçon.
- Eclairages de secours : remplacement des éclairages de secours vétustes et mise en place d'un contrat d'entretien.
- Système d'accès : mise en place du système VersoCliq sur les portes d'accès aux locaux et commande de clés programmables.
- Démolition et évacuation : dépose et évacuation de la cuisine. Dépose des moquettes installées par les associations. Pose d'un revêtement anti-feu sur le mur adjacent à la voie de fuite. Isolation de la gaine de ventilation.

4. PHOTOS AVANT TRAVAUX

Ecole de Tivoli :



Ecole du Petit-Lancy :



5. PLANS FINANCIERS

TRAVAUX – Ecole du Petit-Lancy	MONTANT HT
Travaux de maçonnerie & évacuation matériaux & nettoyage	
Evacuation de divers encombrants laissés par les associations dans le hall	850.00
Dépose des moquettes et parquets	1'380.00
Démolition et évacuation du mur en bois monté à l'intérieur d'un local	1'800.00
Remise eu propre et nettoyage de fin de chantier	550.00
Installations électriques	
Petites remises en état (prises, interrupteurs, néons)	1'151.20
Démontage des installations provisoires sur paroi démolie	
Menuiserie intérieure	
Fourniture et pose d'une serrure antipanique avec boule inox sur rosace extérieure et poignée intérieure	5'800.00
Système de verrouillage – gestion des accès	
Mise en place du système VersoCliq et commande de clés programmables	16'063.35
TOTAL TRAVAUX	27'594.55
Divers et imprévus 15%	4'139.20
TOTAL HT	31'733.75
TVA 8,1 %	2'570.45
SOUS TOTAL TTC	34'304.20

TRAVAUX – Ecole de Tivoli	MONTANT HT
Travaux de maçonnerie & évacuation matériaux	
Dépose et évacuation de la cuisine + débarras des armoires	630.00
Dépose des moquettes + dépose d'un cadre de porte métallique	770.00
Installation chantier et pose de placo sur mur adjacent à la voie de fuite	6'850.00
Isolation de la gaine technique de ventilation	2'600.00
Nettoyage de fin de chantier	550
Installations électriques	
Modernisation des installations électriques dans les locaux	2'961.40
Démontage des installations pour permettre la dépose de la cuisine	590.00
Modification des raccordements pour l'éclairage de secours	338.00
Remplacement des éclairages de secours vétustes	610.00
Menuiserie intérieure	
Dépose serrure, poignées et garnitures. Fourniture et pose d'une serrure antipanique 60/78 PZ avec boule fixe sur entrée aluminium extérieure et poignée intérieure	920.00
Installations sanitaires	
Fermeture eau et dépose des installations de la cuisine, bouchonnages des conduites	698.50
Système de verrouillage – gestion des accès	
Installation du système VersoCliq et commande de clés programmables	4'603.50
TOTAL TRAVAUX	22'121.40
Divers et imprévus 15%	3'318.15
TOTAL HT	25'439.05
TVA 8,1 %	2'060.55
SOUS TOTAL TTC	27'499.60
TOTAL TTC POUR LES 2 SITES	61'804.38

Le Service des sports et des locations sollicite donc un crédit de **CHF 62'000 TTC** pour la réalisation des travaux à l'école du Petit-Lancy et à l'école de Tivoli.

Cette somme n'est pas prévue dans les comptes de fonctionnement ni dans la planification des investissements, ainsi un passage en Commission des finances est requis

6. AMORTISSEMENT DES TRAVAUX

Pour l'École du Petit-Lancy :

- CHF 10.- x 30 m² / local = CHF 36'000/an pour les 10 locaux

Ainsi, l'ensemble des travaux chiffrés pour un montant de CHF 34'305.- TTC pourra être amorti en une année.

Pour l'École de Tivoli :

- CHF 10.- x 35 m² / local = CHF 12'600/an pour les 3 locaux

Les locaux seront mis à disposition jusqu'au printemps 2028 (environ 18 mois), ce qui permet un amortissement estimé à CHF 18'900.- grâce aux redevances.

Il convient également de préciser que les cylindres électroniques ainsi que les clés programmables seront récupérés avant la démolition des locaux. Ce matériel pourra être conservé et réutilisé ultérieurement. Cela représente CHF 3'721.- TTC.

Ainsi le montant total estimé pouvant être amorti s'élève à CHF 22'621.-TTC sur les CHF 27'500.- TTC chiffrés.

7. PROGRAMME INTENTIONNEL

- Entrée en matière auprès du CM 18 juin 2026
- Commission des sports 17 août 2026
- Commission des finances 24 août 2026
- Vote du Conseil municipal 3 septembre 2026
- Début des travaux Automne 2026
- Remise en location des locaux 1^{er} trimestre 2027

8. ANNEXES

- Annexe 1 : rapport bureau d'architectes ArchiSecu