



## CHÊNE-BOUGERIES

Législature 2025-2030  
**Délibération D-2026-13**

Séance du 21 mai 2026

### **Exposé des motifs**

**Maison de la culture et de la musique (MCM) au chemin de la Bessonnette - honoraires pour le développement du projet, de la demande d'autorisation de construire et de la réalisation des appels d'offres : vote d'un crédit d'étude et de financement d'un montant de 2 760 000 francs, toutes taxes comprises (TTC)**

La Commune de Chêne-Bougeries est propriétaire de plusieurs parcelles (n° 677, 1853, 1855, 2351, 2353, 3241) acquises à la suite du vote d'un crédit de 24 800 000 francs TTC par le Conseil municipal, le 27 septembre 2018. L'ensemble de ces parcelles, dites « parcelle de la Bessonnette » est situé à un emplacement stratégique pour les communiens, à proximité du centre administratif communal et du cœur historique du Village. D'une part, cet emplacement voisine avec les principaux lieux culturels communaux : Salle communale, Espace Nouveau Vallon, Maison de maître de la Bessonnette, où la Commune travaille à la mise à disposition de salles d'exposition supplémentaires, voire encore à certaines occasions, le Temple de Chêne-Bougeries. D'autre part, avec l'École de Chêne-Bougeries et l'ancienne École de La Montagne, qui reçoit les activités du parascolaire, en particulier, tous les élèves de la Commune inscrits aux activités du mercredi après-midi.

L'enseignement musical que subventionne la Commune est assuré par plusieurs institutions reconnues, notamment, l'Accademia d'Archi et le Conservatoire de musique, deux écoles accréditées par le Canton, ainsi que La Lyre de Chêne-Bougeries, harmonie officielle de la Commune, pionnière dans l'animation des ateliers aujourd'hui gérés par Pop e Poppa, en charge du parascolaire. Ces leçons sont aujourd'hui dispensées dans différents bâtiments communaux. Toutefois, la plupart des locaux sont provisoires, dispersés et souvent inadaptés, tant du point de vue fonctionnel qu'acoustique.

Par ailleurs, la Commune a mis en service à la rentrée 2024 la crèche provisoire du Vallon, dont l'autorisation est limitée dans le temps (5 ans, renouvelables). Cette solution transitoire devra, à terme, être remplacée par une infrastructure pérenne répondant aux besoins des familles de Chêne-Bougeries. À ce jour, 245 enfants sont en attente d'une place dans un espace de vie enfantine.



Enfin, la Commune est en déficit de places d'abris de protection civile (PC). Elle est dans l'obligation de combler ce déficit, notamment en réalisant dans ses projets de construction publique.

Afin de répondre à ces différents besoins, le Conseil administratif projette de réaliser, sur la parcelle de la Bessonnette, un bâtiment qui intégrerait des espaces dédiés à la petite enfance, à l'enseignement musical et, d'une manière plus générale, à la culture.

La création de ce bâtiment poursuit plusieurs objectifs majeurs :

- Pérenniser l'enseignement musical sur le territoire communal en regroupant les activités dans un lieu identifiable et durable.
- Offrir des conditions acoustiques et pédagogiques adaptées pour les élèves, enseignants et musiciens.
- Mettre à disposition :
  - des salles de répétition et d'enseignement de la musique,
  - une salle de concert permettant l'organisation de manifestations culturelles.
- Créer une synergie entre les différents lieux culturels à proximité et valoriser les parcs pour des événements estivaux.
- Construire un espace de vie enfantine pour répondre à la forte demande en place de crèche.
- Réaliser des places d'abris PC nécessaires.

Ce bâtiment, ainsi que la Maison de maître de la Bessonnette située sur la même parcelle, formeront ensemble un lieu culturel central, favorisant les échanges et la cohésion sociale au service de toute la population de Chêne-Bougeries et au-delà.

Sous la précédente législature, un concours d'architecture conforme à la norme SIA 142 avait été organisé afin de sélectionner le projet le plus à même de répondre aux attentes de la Commune et des futurs usagers. Un crédit de 215 000 francs TTC a été voté le 13 juin 2024, en vue de la création d'un bâtiment pouvant accueillir une maison de la musique. À l'issue de cette procédure, le projet intitulé « Plan-séquence », de l'équipe Studio Alberto Figuccio architectes (pilote), Demogo Studio di Architettura et des architectes paysagistes Urbanité(s), a été désigné par le jury. Il s'agit désormais de poursuivre le projet jusqu'au stade du dépôt de l'autorisation de construire et de la réalisation des appels d'offres, avec cette équipe pluridisciplinaire renforcée par M. Jean-Pierre Stefani associé du bureau Frei & Stefani, assistant maître d'ouvrage.



La présente demande de crédit vise à financer les études des phases SIA 31 à 41, soit :

- le développement de l'avant-projet (SIA 31) ;
- le développement du projet de l'ouvrage (SIA 32) ;
- la procédure de demande d'autorisation de construire (SIA 33) ;
- la réalisation des appels d'offres et propositions d'adjudication (SIA 41).

Ces étapes permettront de définir précisément les caractéristiques du projet et d'évaluer les coûts de construction. À l'issue de ces étapes, le projet finalisé sera présenté au Conseil municipal en vue de solliciter un crédit d'investissement et de construction pour la réalisation de l'ouvrage.

À la suite du concours, les honoraires du Studio Alberto Figuccio architectes pour la réalisation de ces phases (SIA 31 à 41) se chiffrent à 1 465 722 francs.

À ce montant s'ajoutent les honoraires des autres mandataires et frais nécessaires au développement du projet, estimés à :

• Ingénieur civil :	249 711 francs TTC
• Ingénieurs CVSE :	198 356 francs TTC
• Scénographe :	128 704 francs TTC
• Ingénieur acousticien :	68 103 francs TTC
• Architectes paysagistes :	142 778 francs TTC
• Autres mandataires (géothermicien géomètre, AEAI, etc.) :	57 012 francs TTC
• Autres frais (héliographie, taxes, émoluments, etc.) :	87 313 francs TTC
<b>Total autres honoraires et frais</b>	<b>931 977 francs TTC</b>

Ainsi, le montant total des honoraires et frais jusqu'à la phase SIA 41 se chiffre à :

• Honoraires du Studio Alberto Figuccio architectes :	1 465 722 francs TTC
• Autres honoraires et frais :	931 977 francs TTC
<b>TOTAL</b>	<b>2 397 699 francs TTC</b>

En raison de ce qui précède, un crédit d'étude et de financement d'un montant total arrondi à 2 760 000 francs TTC est sollicité, comprenant une marge de 15% pour les divers et imprévus.



CHÊNE-BOUGERIES

Délibération D-2026-13  
Séance du 21 mai 2026

**Maison de la culture et de la musique (MCM) au chemin de la Bessonnette - honoraires pour le développement du projet, de la demande d'autorisation de construire et de la réalisation des appels d'offres : vote d'un crédit d'étude et de financement d'un montant de 2 760 000 francs, toutes taxes comprises (TTC)**

Vu le préavis favorable émis par 6 voix pour et 1 abstention, par la commission bâtiments et infrastructures lors de sa séance du 4 mai 2026,

vu le préavis favorable émis par 5 voix pour, 1 voix contre et 2 abstentions, par la commission finances et contrôle de gestion lors de sa séance du 7 mai 2026,

conformément à l'art. 30, al. 1, let. e et m de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

**DÉCIDE**

par X oui, X non et X abstentions,

1. De procéder à une étude pour la construction de la Maison de la culture et de la musique.
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de 2 760 000 francs destiné à cette étude.
3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan, dans le patrimoine administratif.
4. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 1 annuité, dès l'année de son abandon.
6. D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de 2 760 000 francs afin de permettre l'exécution de cette étude.

Marc Wuarin  
Président du Conseil municipal