

6.3) Rénovation de la villa située au chemin du Villaret N° 6 et construction de deux « tiny houses » : vote du crédit d'investissement et financement (CHF 1'820'000.- TTC)

La Commune possède une parcelle de 1'401 m² acquise en 1981 sur laquelle se trouve une maison de 70 m² au sol. Le Conseil administratif a souhaité valoriser ce bien, inoccupé depuis 2014 en mandatant le bureau Studioplus Architectes Sàrl pour développer un projet. Ce projet prévoit la rénovation de la villa et la construction de deux « tiny houses » en bois visant à mettre à disposition des communiens des logements éco-responsables.

Cette parcelle se trouve dans un secteur identifié comme « de développement » (secteur Centre-Chêne) dans le PDCom. Le projet permet, par la réversibilité des « tiny houses », de ne pas compromettre l'installation future d'un équipement public sur cette parcelle.

La rénovation de la villa quant à elle vise principalement à garantir le meilleur équilibre entre le coût écologique (énergie grise) et le coût de construction pour une mise à disposition d'un habitat aux communiens.

Une fois rénovée, la villa accueillera au rez-de-chaussée deux espaces communs de 32 m² chacun et un espace sanitaire destinés aux futurs locataires tant de la villa que des « tiny houses ». À l'étage, un appartement de 75 m² sera créé avec une chambre.

Le sous-sol de la villa sera affecté à l'ensemble des besoins de productions de chaleur des logements et également aux raccordements sanitaires et électriques. Tous les logements seront chauffés au moyen d'une pompe à chaleur.

Pour la rénovation de la villa, l'OCEN octroie à la Commune une subvention énergétique estimée à CHF 25'000.-. Le coût arrondi de cette rénovation s'élève à CHF 490'000.- TTC, hors honoraires et sans prendre en compte la subvention.

Les deux « tiny houses », de grande qualité et de très haute performance énergétique (THPE), seront construites entièrement en bois et installées sur une grande terrasse disposant d'une rampe, permettant d'assurer un accès aisé pour les personnes à mobilité réduite. Ce choix architectural permet de limiter l'impact au sol, car la structure ne disposera pas de fondations traditionnelles, mais sera posée sur des poteaux vissés dans le sol. Toutes les installations techniques (eaux, évacuations et électricité) se situeront sous la terrasse évitant ainsi la création de fouilles.

Chaque « tiny house » bénéficiera de 48 m² de surface brute de plancher (SBP) comprenant une chambre, un séjour/cuisine et une salle de bain.

Ces logements sont destinés à un public prioritairement de Chêne-Bougeries qui souhaite pouvoir bénéficier d'une petite maison avec jardin, proche de la Ville de Genève et exemplaire en matière d'éco-responsabilité.

Le coût de cette construction des deux « tiny houses » s'élève à un montant de CHF 823'000.- TTC, hors honoraires.

Ainsi le coût total de réalisation des travaux se chiffre à CHF 1'313'000.- TTC. A cela s'ajoute CHF 201'000.- TTC d'honoraires (architectes, ingénieurs et géomètre).

En raison de ce qui précède, un crédit d'investissement et financement d'un montant total arrondi à CHF 1'820'000.- TTC est sollicité, comprenant une marge de 20 % selon le devis du bureau d'architectes.

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

RENOVATION DE LA VILLA SITUEE AU CHEMIN DU VILLARET N° 6 ET
CONSTRUCTION DE DEUX « TINY HOUSES » : VOTE DU CREDIT D'INVESTISSEMENT
ET FINANCEMENT (CHF 1'820'000.- TTC)

Vu l'article 30, al. 1 lettres e) et m) de la Loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

vu le préavis favorable émis par 3 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions, par la commission Bâtiments et Infrastructures lors de sa séance du 30 janvier 2023,

vu le préavis favorable émis par 6 voix pour et 1 abstention, par la commission Finances et Contrôle de gestion lors de sa séance du 2 mars 2023,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal,

DÉCIDE

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

1. De réaliser les travaux de rénovation de la villa située au chemin du Villaret N° 6 et de construction de deux « tiny houses » ;
2. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 1'820'000.- TTC destiné à ces travaux ;
3. De comptabiliser cette dépense directement à l'actif du bilan de la commune dans le patrimoine financier ;
4. D'autoriser le Conseil administratif à contracter, si nécessaire, un emprunt auprès des établissements de crédit de son choix, à concurrence de CHF 1'820'000.- TTC, afin de permettre l'exécution de ces travaux.

La Secrétaire
du Conseil municipal
T. BISANTI

Le Président
du Conseil municipal
D. MESSERLI

PROJET