



VILLE DE VERSOIX

MAIRIE

**MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF**

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

VERSION N° : 7 finale

FIGÉE LE: 16.04.2019

Evolution du message :	Validé par :	Quand :	Suivi par :
Fin de l'élaboration et validation du message :	Conseil administratif	17.04.2019	PMA/AT
Présentation à la Commission Bâtiments Gérance :	Commission	07.05.2019	PMA/AT
Présentation à la Commission de la culture :	Commission	08.05.2019	PMA/OD
Présentation à la Commission des finances :	Commission	16.05.2019	PMA/VA
Présentation au Conseil Municipal :	Conseil municipal	20.05.2019	CM/PMA

**Crédit de Frs 645'000.- TTC destiné à la réfection des Caves de Bon-Séjour**



## TABLE DES MATIERES

- 1 Caves de Bon-Séjour
  - 1.1 Les Caves de Bon-Séjour : un succès populaire
  - 1.2 Travaux proposés
  - 1.3 Plan
  - 1.4 Descriptif des travaux
  - 1.5 Coûts
  - 1.6 Planning
- 2 Conclusion

# 1 Caves de Bon-Séjour

## 1.1 Les Caves de Bon-Séjour : un succès populaire

Après des années de fréquentation soutenue, il y a huit à dix ans le public s'est peu à peu érodé. Mais, depuis 5 ans, la nouvelle programmation diversifiée et les efforts de promotion ont permis de retrouver le chemin du succès avec une augmentation du public jusqu'à plus de 2'000 personnes pour le seul premier trimestre 2018 (période du 20 janvier à fin mars 2018). Malgré une jauge de 80 places assises, Les Caves se sont affirmées comme un lieu de spectacles local mais aussi régional.

La programmation à venir s'adressera à toutes les générations. Elle intégrera des missions de « tremplin » pour les talents régionaux et locaux, des événements scéniques pour les associations et les partenaires locaux. Plusieurs fois par an, des concerts ou des spectacles plus ambitieux contribueront à la notoriété des Caves.

## 1.2 Travaux proposés

Le 19 juin 2017 un crédit de construction a été voté pour la rénovation et la transformation du site de l'Ancienne Préfecture et de l'ancienne école de Bon-Séjour. Afin de répondre aux nouvelles réglementations pour les accès aux lieux culturels et à la demande des autorités communales, la création d'une nouvelle entrée pour les Caves de Bon-Séjour, permettant un accès aux personnes à mobilité réduite, a été incluse dans ce crédit.

Cette entrée est prévue via l'entrée de l'ancienne-école et concerne aussi bien les personnes âgées et les familles avec poussettes que les personnes handicapées.

D'autre part, les derniers travaux de transformation des Caves de Bon-Séjour réalisés en 2004 comportaient notamment une mise aux normes de sécurité avec la construction d'une sortie de secours réalisée côté Jura.

Ainsi la sortie de secours de la salle de spectacle se faisait par un escalier placé en fond de scène, scène par ailleurs occupée par un piano, une batterie ainsi que par des câbles d'instruments et de sonorisation. Il est pour l'avenir peu envisageable d'utiliser cette issue de secours qui nécessite, en plus, de monter sur la scène par trois marches. Il est relevé par les responsables de l'exploitation que ce cheminement est très risqué et, qu'en cas d'accident, le propriétaire du site porte la responsabilité de la sécurité. Deux autres sorties de secours sont utilisables : l'entrée principale vers l'ancienne-école et l'escalier côté toilettes de la ferme. Toutefois, une occupation par 200 personnes nécessite trois sorties, raison pour laquelle un correctif de cette situation est proposé dans ce crédit.

## Inversion de la scène et de la salle de spectacle

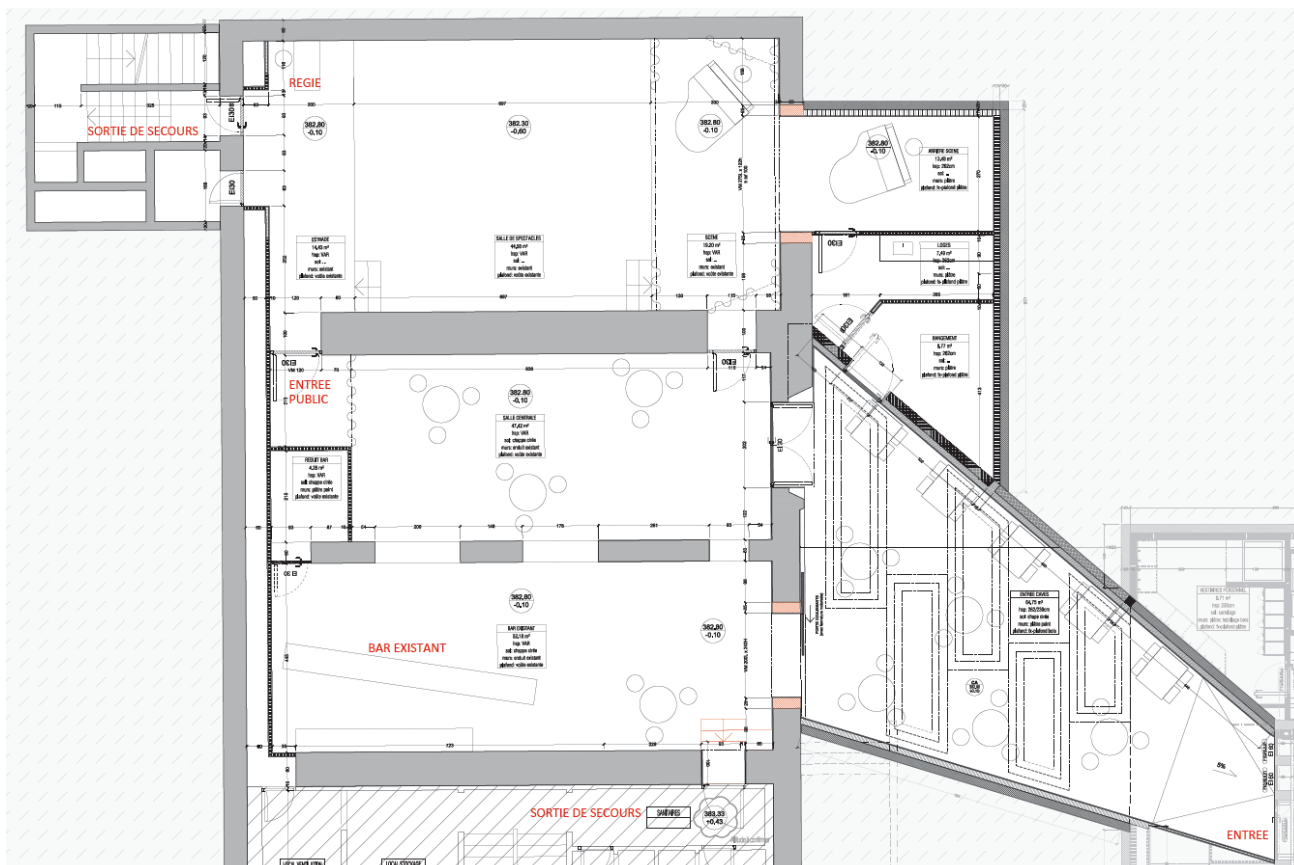
Afin de libérer l'escalier de secours de la salle de spectacle, il est prévu de déplacer la scène au côté opposé. Cela permet de faciliter l'accès à cette sortie de secours en fond de salle (dos au public), conformément aux dispositifs habituels. Ainsi, la scène serait placée côté lac et le fond de la salle (dos au public) côté Jura. Ces deux espaces seraient de niveau avec le bar des Caves, l'entrée et le couloir du foyer de l'ancienne école.

## Sécurité

Avec la nouvelle réglementation, un dispositif de limitation du volume sonore et d'enregistrement des données sonores doit être installé en fond de salle. Ce dispositif fait partie des contrôles devant être effectués par les services d'hygiène et de sécurité.

L'éclairage de scène serait changé avec un système LED à basse consommation. Ces équipements, plus légers, durables et ne chauffant pas, correspondent aux nouvelles normes de sécurité. Les anciens projecteurs sont reconnus aujourd'hui comme étant dangereux en raison des risques d'explosion des lampes, de leur chaleur, de leur poids et de leur grande consommation électrique.

### 1.3 Plan :



## 1.4 Description des travaux :

Le complément relatif à la nouvelle entrée intégré dans le crédit du 19 juin 2017 comprenait la nouvelle construction de liaison entre le nouveau bâtiment et la ferme mais pas l'adaptation des aménagements intérieurs des Caves de Bon-Séjour. Ce complément était basé sur l'hypothèse qu'une remise en état minimum des Caves pouvait être suffisante.

Les travaux de construction de la nouvelle structure d'entrée ont nécessité la démolition des demis niveaux dans les Caves et a impliqué la mise à nu des anciennes installations techniques. Ils ont également provoqué des détériorations importantes des finitions dans les Caves. Ces travaux ont impliqué beaucoup plus de démolitions et de renforcements que prévu initialement et une remise en état minimum des locaux est maintenant une option insuffisante pour intégrer ce lieu à la nouvelle réalisation du site de Bon-Séjour.

L'objectif de cette demande de crédit est :

- d'une part, la remise en état de l'intérieur des Caves de Bon-Séjour en cohérence avec la globalité du projet du site qui permettra une exploitation et une présentation de ce lieu pour les 15 à 20 prochaines années ;
- et, d'autre part, de proposer une inversion de la position de la scène permettant une exploitation de la salle de spectacle avec un cheminement de sécurité menant à la sortie de secours sans devoir traverser la scène.

Descriptif

### 211 Maçonnerie

- Purge des murs en maçonnerie comprenant le piquage des crépis à éliminer, les gainages pour les installations techniques, tels que les passages électriques et autres
- Garnissage et crépissage des gaines et parties de murs touchés par les travaux
- Création d'un passage de 120 cm pour l'accès à la salle de spectacle côté Jura avec renforcement de la voûte

### 230 Electricité

- Reprise des installations électriques comprenant un nouveau tableau, un éclairage de service et un éclairage d'ambiance, pas de modification sur les installations du bar

### 240 Installations chauffage

- Reprise d'un radiateur, raccordement sur l'installation existante

### 244 Ventilation

- Adaptation du réseau de gaines existant à la nouvelle configuration des Caves

### 271 Plâtrerie

- Construction des murs nécessaires à la création d'une nouvelle entrée à la salle de spectacle ainsi que la création d'une loge et d'un réduit

### 272 Serrurerie

- Reprise des anciennes grilles

**273 Menuiserie**

- Fourniture et pose de portes pour loges et réduit
- Fourniture et pose de deux portes asservies feu de séparation entrée/Caves

**281 Revêtement de sols**

- Piquage des anciens carrelages en terre cuite et lissage des sols
- Exécution d'une chape cirée (sans joint) sur toute la surface
- Démontage de la scène et création d'une nouvelle scène à l'opposé de la salle, côté lac, sol lino
- Création d'un passage à la sortie de secours côté Jura avec possibilité d'accès pour PMR, sol lino

**282 Vêtement de murs**

- Nouvelle finition sur mur bar et travée centrale, enduit et peinture

**282 Revêtement de plafonds**

- Plafond acoustique sur les travées bar et intermédiaire

**285 Peintures**

- Peintures sur portes, murs et plafonds

**287 Nettoyage fin de travaux****400 Honoraires****900 Mobilier/Rideaux**

- Nouveau mobilier comprenant 80 chaises, 20 tables de bistrot
- Nouveaux rideaux pour la scène, l'arrière scène, la fermeture latérale de la scène et l'accès public
- Eclairage scénique et contrôle du niveau sonore
- Boucle malentendants

**1.5. Coûts**

112	Démolition	CHF	33'000,--
144	Démontage des technique et scène	CHF	16'000,--
180	Disposition provisoire de chantier et protection	CHF	12'500,--
211	Maçonnerie	CHF	17'000,--
230	Installations électriques	CHF	62'000,--
240	Installation chauffage	CHF	3'000,--
244	Installations ventilation	CHF	7'000,--
250	Installations sanitaires	CHF	11'000,--
271	Bâtisse/plâtrerie	CHF	17'000,--
273	Menuiseries intérieures	CHF	26'000,--
274	Serrurerie	CHF	7'000,--
277	Habillages plafonds, bar, nouvelle scène	CHF	50'000,--
281	Sols	CHF	52'500,--
283	Faux-Plafonds	CHF	46'000,--
285	Peinture	CHF	10'000,--
287	Nettoyage	CHF	1'500,--
400	Honoraires	CHF	95'000,--
900	Mobilier/rideaux/scène	CHF	80'000,--
299	Divers et imprévus	CHF	50'000,--
	<b>Total HT</b>	<b>CHF</b>	<b>596'500,--</b>
	TVA 7.7%	CHF	45'930,50
	<b>Total TTC</b>	<b>CHF</b>	<b>642'430,50</b>
	Arrondi à	<b>CHF</b>	<b>645'000,--</b>

## 1.6 Planning

Etudes du projet et validation du concept de sécurité	printemps/été 2019
Adjudication des lots permettant le Démarrage des travaux	été/automne 2019
Réalisation des travaux	hivers 2019/2020
Objectif fin des travaux	printemps 2020
Premiers concerts et spectacles	printemps 2020
Reprise de l'exploitation	mi-septembre 2020

## 3. Conclusion

Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif vous demande de voter ce crédit de construction d'un montant de CHF 645'000,-- pour la remise de valeur des caves de Bon-Séjour.

Le Conseil administratif