Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 170-2025 R**
Séance du 20 mai 2025

PROJET DE DELIBERATION

relatif au crédit d'engagement de 780 000 F en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers à Plan-les-Ouates

Vu le Plan Localisé de Quartier « Les Sciers » N° 529-29'783 adopté par le Conseil d'Etat le 24 juin 2015, entré en force et qui classe l'ancienne maison des jardins familiaux comme « bâtiment existant transformé en équipement public »,

vu les 3'500 nouveaux habitants du quartier de La Chapelle – Les Sciers,

vu le besoin, exprimé par de nombreuses familles et identifié par le service de l'action sociale et de la jeunesse, d'un lieu d'accueil, d'animation et de rencontre intercommunal favorisant le bien-vivre ensemble et destiné principalement aux jeunes de 12 à 18 ans, habitants du quartier La Chapelle – Les Sciers,

vu le bâtiment de l'ancienne maison des jardins familiaux, sa position centrale dans le quartier et son potentiel d'aménagement,

vu le travail conjoint des administrations de la Ville de Lancy et de la Commune de Plan-les-Ouates pour élaborer une programmation de maison de quartier,

vu le projet de convention entre de la Ville de Lancy et la Commune de Plan-les-Ouates régissant la répartition financière et opérationnelle de la construction dudit bâtiment, la répartition des coûts liés aux études et à la construction se faisant à hauteur de 50% pour chacune des parties,

vu la délivrance de l'autorisation en demande préalable DP 329'178 par l'Office des autorisations des constructions le 4 avril 2024 et les préavis associés à cette décision,

vu la volonté des deux Communes d'organiser un concours d'architecture à un degré permettant de sélectionner un bureau d'architecte pour la réalisation d'une nouvelle maison de quartier,
…
vu le délais de réalisation de cette nouvelle maison de quartier à 2029 et la nécessité de prévoir dès à présent une solution provisoire par la réalisation d'un bâtiment temporaire de 200 m2 et par le biais d'un appel d'offre de conception réalisation en procédure ouverte.

vu l'exposé des motifs EM 170-2025 d'avril 2025, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

D E C I D E

par x oui, x non et x abstention

1. De procéder à la mise en œuvre :
   a) D'un concours d'architecture à un degré destiné à désigner un architecte pour la transformation du bâtiment de l'ancienne maison des jardins familiaux en maison de quartier
   b) De la phase d'avant-projet avec l'architecte lauréat
   c) De construire en parallèle un bâtiment provisoire d'environ 200 m2.

2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit de 780 000 F. Ce montant représente la part de la Commune de Plan-les-Ouates qui cofinance ce projet pour moitié avec la Ville de Lancy.

3. De comptabiliser cette dépense brute prévue de 780 000 F dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan de la Commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.

4. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation qui sera présenté ultérieurement. Au cas où cette étude ne serait pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année de son abandon.

SCA/LP/VLM/YG/bg#21'715 - SF/PL - Avril 2025

Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 170-2025

▪ Message aux membres du Conseil municipal ▪

OBJET :

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet du dit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers à Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT

780 000 F

Plan-les-Ouates – Avril 2025

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers à Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

A cheval sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates, le quartier de La Chapelle – Les Sciers a vu arriver plus de 3'200 nouveaux habitants. Au vu du nombre de familles dans le quartier et du succès de la structure d'accueil pour les enfants de 4 à 12 ans dans l'espace « La Boîte », le service de l'action sociale et de la jeunesse (SASJ) a relevé le caractère essentiel de la présence d'un lieu d'accueil pour favoriser le bien-vivre ensemble dans le quartier et offrir un lieu d'animation pour la population en général.

Du fait de sa position, l'ancienne maison des jardins familiaux présente un potentiel très intéressant pour y créer un lieu d'animation et de rencontre intercommunal à destination des enfants, des adolescents et du tout public. Ce lieu pourrait accueillir les prestations de la FASe (fondation genevoise pour l'animation socioculturelle) mais aussi des projets communaux (cours de français, soutien à la parentalité, repas communautaires) ou des associations locales.

Le Service de l'action sociale et de la jeunesse (SASJ) et le Service construction et aménagement (SCA) travaillent conjointement, en partenariat avec le Service des affaires sociales et du logement (SASL) et le Service des travaux et de l'énergie (STE) de la Ville de Lancy, à la réaffectation de l'ancienne maison des jardins familiaux permettant d'opérationnaliser une programmation de maison de quartier, sur le quartier de la Chapelle/Les Sciers.

Le futur lieu devra être à même d'accueillir, en complémentarité avec La Boîte, des activités pour les 4-12 ans ainsi que pour les adolescents. Il devra aussi permettre la réalisation d'activités communautaires à destination du tout public et d'offrir des espaces à destination des associations locales.

Le SASJ en collaboration avec le SASL a établi une programmation qui répondrait aux besoins de ce quartier en pleine expansion.

Programmation intentionnelle

Types de salle	Activités	Surface utile
Entrée du bâtiment avec panneaux d'information	Accueil situé au rez-de-chaussée. Pour les différents utilisateurs, affichage intérieur visible depuis l'extérieur : 4 à 6m² d'affichage papier au mur et un grand écran numérique.	10 m²
Ascenseur	Pour accès mobilité réduite à tous les espaces (PMR, poussettes, etc…).	4 m²
Sas poussettes	Pour déposer les poussettes lors de certaines activités (ex. Maison en couleur avec bébés). Proche de l'entrée, capacité d'environ 10 poussettes.	15 m²
Accueil secrétariat FASe	Poste de travail permanent, avec contrat de prestation avec les Communes pour le relai des informations communales. Accessibilité visuelle et physique, proche de l'entrée du bâtiment. Espace ouvert et accueillant pouvant être fermé lorsqu'il n'est pas utilisé.	15 m²
Bureaux pour professionnels FASe	Espace de travail modulable pour 5 personnes (4 travailleurs sociaux).	30 m²
Bureau individuel FASe	Pour travailleur social hors murs (TSHM) et entretiens individuels.	10 m²
Bureau communal	Bureau individuel permettant des entretiens, accès communal prioritaire.	10 m²
Salle polyvalente d'accueil avec bar	Salle à manger polyvalente (repas, goûter), rencontres et animations, projection de films. Avec évier et rangement pour le bar. Située au rez-de-chaussée, en lien avec la cuisine. Avec cloison coulissante permettant de diviser les espaces et double accès extérieur. Une partie réservée FASe et une partie louable au public. Capacité de 100 personnes (70 personnes assises).	120 m²
Cuisine de production	Pour préparer les repas (10 à 70 personnes). Electroménager simple d'utilisation, équipement professionnel, espace suffisant pour ateliers cuisine, espaces de rangement fermés et adaptés (grosses casseroles, couteaux, etc…). Prévoir également le tri des déchets. Située au rez-de-chaussée, en lien avec la salle polyvalente.	30 m²
Terrasse	Terrasse aménagée pour profiter de l'extérieur, pour organiser des repas, barbecue de quartier, éclairage, activités pour les enfants.	Ext.
Salle polyvalente	Pour réunions d'équipes, prêt aux associations avec murs magnétisés, possibilité d'affichage et projecteur, pouvant servir de salle des fêtes (location), facilement décorable. Avec rangements intégrés pour le gros mobilier, kitchenette et évier.	135 m²

Types de salle	Activités	Surface utile
	Avec cloison coulissante permettant de diviser les espaces ou les mutualiser. Pour FASe, associations et Communes. Accès à l'espace extérieur (terrasse étage).	
Vestiaires	Porte-manteaux avec petit banc pour enfants (env. 30 crochets). Disposer des vestiaires à proximité des salles, correspondant à la capacité des salles.	
Local de rangement et stockage	Pour entreposer le matériel volumineux, le stockage des tables et chaises. A créer en lien avec chaque salle.	30 m^2
Sanitaires	Pour adultes et enfants, accès PMR, change bébés, douche. A chaque étage, accessible depuis toutes les salles.	24 m^2
Local pour agent de maintenance	Pour entreposer les machines, outils, machine à laver, rangement des produits d'entretien. Situé au sous-sol.	10 m^2
WC publics	Situés au rez-de-chaussée, accès libre et indépendant depuis l'extérieur.	16 m^2
TOTAL		**469 m^2**

Le programme actuel faisant un total d'environ 470 m^2 de surfaces utiles, sans les circulations, il s'agira donc de proposer un bâtiment avec une optimisation des espaces et des circulations afin de pouvoir disposer d'un bâtiment de l'ordre de 560 m2 de surface brute de plancher.

En option, dans l'éventualité d'un agrandissement du sous-sol sous la totalité de l'extension projetée (env. 100 m^2 supplémentaires) :

Types de salle	Activités	Surface utile
Rangements	Divers rangements, y compris pour les associations. Situés au sous-sol, à maximiser dans les 100m^2 supplémentaires.	100 m2

À considérer mais qui ne rentre pas dans la programmation du bâtiment intérieur :

Types de salle	Activités	Surface utile
Local extérieur	Local ou coffre pour stockage des vélos et du matériel de la terrasse (grilles, transats, jeux, etc…)	10 m^2

Gouvernance

Le mode de gouvernance de cette future maison de quartier doit encore être défini entre les différents acteurs et validé par les Conseils administratifs de Lancy et Plan-les-Ouates (FASe, association, Communes, GILS, autre). À ce jour, le partenaire central de cette programmation est la FASe qui opérationnalise l'ensemble de la programmation de la Boîte à satisfaction et qui pourrait, avec un cahier des charges précis comprenant entre autres la jouissance de certaines salles par les communes, s'occuper du lieu dans son intégralité.

Etude de faisabilité

En concertation avec la Ville de Lancy, une étude de faisabilité a été confiée au bureau GGB architectes SA qui a déposé une demande d'autorisation en demande préalable (DP) pour questionner le Département sur un certain nombre de dérogations nécessaire à la réalisation du programme imaginé.

Cette dernière (DP 329'178) a été autorisée par parution dans la FAO du 4 avril 2024.

Voici en substance ce qui ressort de l'autorisation et les dérogations « acquises » au regard du dossier déposé :

- Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN)
  - Favorable à une dérogation en lisière forestière à 10m (au lieu de 20m),
  - Conditionnée à la transplantation des arbres récemment plantés dans le cadre du projet de la Coulée verte.

- Office cantonal de l'énergie (OCEN)
  - Respecter le standard énergétique THPE-2000W.

- Office de l'urbanisme (OU)
  - Favorable à la dérogation au PLQ pour l'agrandissement d'un bâtiment d'utilité publique.
  - Favorable à la dérogation en lisière forestière au même titre que l'OCAN.
  - Favorable à la dérogation à la zone de verdure pour une emprise de 18m2 du projet déposé.
  - Souhait émis sur la mise en place d'un abri vélo et la réalisation d'une pergola.
  - Remarques émises pour l'agrandissement du sous-sol sous la partie extension pour une meilleure rentabilité spatiale.

- Commission d'architecture
  - Conditionnée à une architecture s'harmonisant avec l'existant et que les aménagements extérieurs soient qualitatifs.

- Remarques usuelles des autres services (Police du feu, OCT, OCEAU, SABRA)

Ainsi, ces remarques nous ont permis de poursuivre notre démarche d'étude nécessaire au projet. L'estimation du coût selon le cube SIA rendu par le bureau d'architectes GGB propose actuellement un budget de l'ordre de 4 781 000 F TTC +/- 20% qui se décompose de la manière suivante :

Travaux préparatoires						
Travaux préparatoires, terrain installation et divers					50 000	Frs
Décontamination, budget prévisionnel pour amiante, plomb, etc…					25 000	Frs
Démolitions intérieures et toiture					75 000	Frs
Travaux spéciaux						
Excavation, budget prévisionnel pour reprise sous-œuvre murs existants					100 000	Frs
Bâtiment (cube SIA, hors honoraires)	m^2	h (m)	m^3	Coût / m^3		
Sous-sol, avec excavation complète sous extension	165	3	495	800	396 000	Frs
Rez-de-chaussée, transformation	110	3.5	385	1 000	385 000	Frs
Rez-de-chaussée, construction neuve	140	3.5	490	1 300	637 000	Frs
Etage, construction neuve	250	3.5	875	1 300	1 137 500	Frs
Aménagements extérieurs	m^2			Coût / m^2		
Plantations, engazonnement et arbustes	500			100	50 000	Frs
Accès, cheminements	300			200	60 000	Frs
Terrasse	80			400	32 000	Frs
Sous-total travaux (montant B déterminant)					***2 947 500***	***Frs***
Divers						
Divers et imprévus	20%				590 000	Frs
Honoraires architectes	100% prestations SIA 102				540 000	Frs
Honoraires mandataires techniques					345 000	Frs
Total HT					**4 422 500**	**Frs**
TVA 8.1%					358 500	Frs
Total TTC					**4 781 000**	**Frs**

2. Explications techniques

Cette procédure de mise en concurrence doit permettre de trouver des solutions architecturales originales et diversifiées tout en respectant le site et l'environnement dans lequel l'ancienne maison des jardins familiaux se situe.

Le concours est l'occasion pour des équipes de prendre le temps de la réflexion et d'assimiler ces contraintes pour **proposer des réponses nouvelles, créatives**.

Sur la base du programme et du budget estimé et en tenant compte des enjeux et des règles des marchés publics, il a été retenu la réalisation d'un concours d'architecture pour permettre la désignation d'un bureau d'architectes.

La mise en concurrence s'effectuera suivant une procédure de concours d'architecture de projets proposé à un seul degré, conformément à la norme SIA 142 (règlement des concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009).

La publication d'un avis de concours permettre aux architectes intéressés de s'inscrire au concours. Le concours s'effectuera en un seul tour sans présélection des candidats. L'avantage de cette procédure étant de permettre aux jeunes bureaux de répondre et d'avoir une chance égalitaire aux regards d'autres bureaux ayant beaucoup de références. Pour ces raisons, il est envisagé de recevoir environ 25 dossiers de bureaux d'architecte avec une possibilité pris en compte de 30 dossiers supplémentaires, soit 65 dossiers au total.

Le concours d'architecture permet d'obtenir, en sus d'éléments liés aux références des candidats et à une proposition de tarification des honoraires, un projet architectural répondant au programme annoncé.

Cette mise en concurrence par le concours incitera les candidats à se démarquer en faveur d'une qualité programmatique, architecturale et environnementale du projet. Cela permettra également un jugement des projets sur diverses thématiques et réponses proposées avec les recommandations d'un jury.

Pour rappel :

- Montant B donnant droit aux honoraires : 2'947'500 F HT pour le bâtiment.
- Coût estimé des honoraires architectes : 540'000 F HT pour 100% des prestations selon SIA 102 (de l'avant-projet à la livraison).

Le but de ce crédit d'engagement est de financer l'organisation et la mise en œuvre du concours, mais également les honoraires pour la phase SIA 31 (avant-projet), soit 9% des honoraires de tous les mandataires.

Pour nous permettre un démarrage des études au plus tôt et palier au délai souvent conséquent entre la désignation du lauréat et la réalisation du crédit d'étude, il est prévu l'intégration de la phase d'avant-projet dans cette demande de crédit. Un crédit complémentaire sera donc proposé en amont de la phase projet avec l'intégration de l'ensemble des coûts du projet possiblement réactualisés.

3. Planification

Il est important que 2 conseillers administratifs (un de chaque commune) soient membres du jury du concours, par conséquent le cahier des charges du concours ne pourra pas être complètement finalisé avant la désignation de ceux-ci. Les élections municipales pour la législature 2025-2030 auront lieu les 23 mars et 13 avril 2025 et la prestation de serment des Conseillers administratifs est prévue le 27 mai 2025.

Sur cette base, nous envisageons la planification suivante :

Concours :

Préparation du cahier des charges	janvier – avril 2025
Envoi pour validation SIA du cahier des charges	début mai 2025
Finalisation du cahier des charges	début juin 2025
Lancement du concours, publication simap	fin juin 2025
Dépôt des questions des candidats	juillet 2025
Réponse aux questions	mi-août 2025
Rendu des projets	fin octobre 2025
Expertise des projets	début novembre
Jury (2 journées), désignation lauréat	fin novembre
Exposition	fin janvier 2026

Avant-projet :

Démarrage des études d'avant-projet architectes	février 2026
Recherche des mandataires spécialistes (appels d'offres)	janvier – mars 2026

Suite des études :

Présentation d'un crédit d'étude jusqu'à phase 4.41	mai 2026
Vote du crédit d'étude	juin 2026
Etudes, autorisation, appels d'offres	mi-2026 – fin 2027

Réalisation :

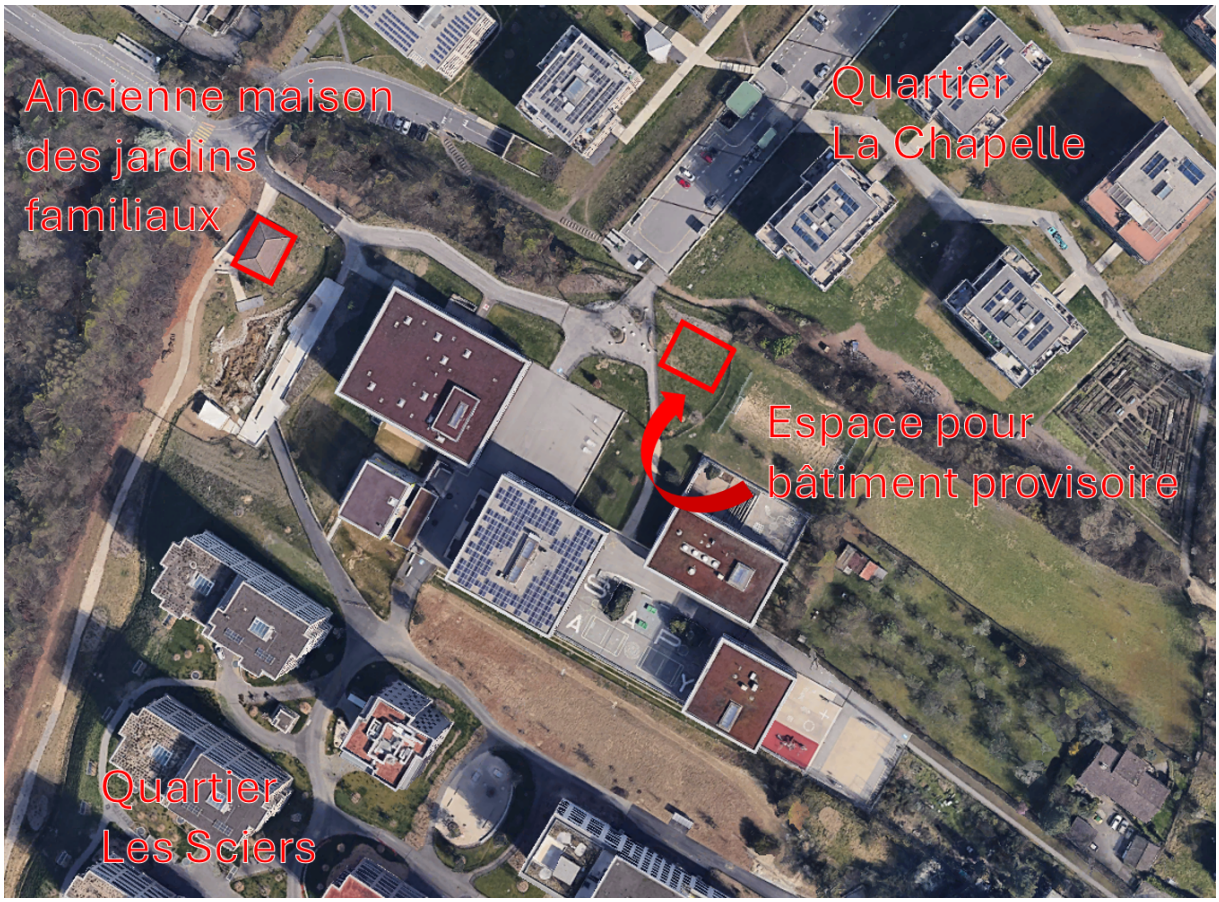
Présentation et vote crédit réalisation	début 2028
Chantier	mi-2028 – fin 2029
Inauguration	fin 2029

4. Réalisation d'un bâtiment provisoire

Dans l'attente de la réalisation de la maison de quartier dans l'ancien bâtiment des jardins familiaux, il est prévu la réalisation d'un bâtiment provisoire, proche de l'école du Sapay, afin de répondre aux besoins de la population à plus courte échéance.

Pour ce faire, et après calibrage de la programmation avec les services concernés des deux communes, il apparait que ce bâtiment devra disposer d'une grande salle d'évolution avec les différents espaces de rangements et les zones sanitaires, mais également proposer un espace de cuisine ainsi qu'un bureau pour le personnel de la FASe. La surface du bâtiment sera de 200m2 de surface brute de plancher.

Une zone a été identifiée à la jonction entre les deux quartiers pour accueillir cette structure. Des échanges devront avoir lieu avec l'Office de l'urbanisme puisque la parcelle est située en zone de développement 3 et a fait l'objet d'un plan localisé de quartier exempt de construction sur cette zone.



Un appel d'offres en conception/réalisation sera proposé aux entreprises sous la forme d'une procédure ouverte et soumise à l'accord intercommunal sur les marchés publics (AIMP) pour une livraison clé en main. Le bâtiment envisagé devra être conçu en ossature bois et respecter un standard énergétique THPE.

S'agissant d'une construction provisoire, il sera préconisé l'utilisation de vis de fondation pour permettre une réelle réversibilité à terme et rendre un terrain naturel après sa désinstallation.

Cette construction pourra faire l'objet d'une nouvelle affectation sur un autre secteur une fois la nouvelle maison de quartier réalisée, ou être revendue à un tiers.

Cet appel d'offres sera réalisé par un mandataire externe et devra permettre un démarrage des études de réalisation d'ici au mois de juin pour une livraison des locaux à l'été 2026.

5. Calcul du montant du crédit d'engagement

Les coûts pour organiser un concours sont de plusieurs ordres. Il y a :

A. Les honoraires :

Ils comprennent les honoraires de l'organisateur du concours, ceux des membres professionnels du jury (estimés à 6 membres et 2 suppléants), les honoraires du géomètre qui réalisera le relevé parcellaire et la base de plans informatique et les honoraires de l'économiste qui pourra être consulté dans le cadre du concours.

L'organisateur du concours sera en charge de planifier la procédure et d'organiser les séances du jury, élaborer le cahier des charges du concours, composer le jury et choisir les experts, préparer la base graphique et les annexes, établir un plan des contraintes, éventuellement consulter les services de l'Etat, faire valider les documents du concours par le jury, gérer la validation SIA du concours et la publication Simap.

Pendant le concours, il s'occupera du suivi administratif de la procédure, répondra aux questions des participants en coordination avec le jury, organisera les séances de jury, les convocations, ordres du jour, la gestion de l'affichage des rendus, les repas. Il vérifiera la recevabilité des projets, préparera les documents nécessaires pour le jury (synthèse des expertises, livret de présentation, tableaux de synthèse), il participera aux délibérations du jury, établira le rapport du jury, s'occupera de la levée de l'anonymat, préparera les courriers de notification pour le lauréat et l'ensemble des concurrents.

Enfin, il organisera la publication du rapport du jury, l'exposition et le vernissage du concours.

B. Les frais d'impression :

Il s'agit des frais relatifs à la documentation du concours, l'impression des documents de travail du jury, des rapports des experts, des plans, des plaquettes de concours.

C. Les prix pour les lauréats et certains participants :

La planche de prix pour ce concours est estimée en fonction du coût de l'ouvrage, à 110 000 F qui seront répartis en prix, mentions et éventuelles indemnités selon les modalités d'attribution définies dans le cahier des charges du concours.

D. Les frais relatifs à l'organisation :

Ils incluent les frais de location de salles, la location, le transport et le montage des supports d'affichage, les collations et repas du jury, l'hébergement de certains membres du jury, le traiteur pour le vernissage et la surveillance de l'exposition pendant les 10 jours d'ouverture publique.

Honoraires	**183 900**	**Frs**
Organisation du concours (pour 25 projets reçus)	74 200	Frs
Option : honoraires si réception de 30 projets supplémentaires	16 200	Frs
Jury de concours	66 000	Frs
Honoraires géomètre	7 500	Frs
Honoraires économiste	20 000	Frs
Frais d'impression	**7 800**	**Frs**
Prix	**110 000**	**Frs**
Frais d'organisation	**22 000**	**Frs**
Location de salles	7 000	Frs
Location, transport et montage des supports d'affichage	4 000	Frs
Collations du jury	600	Frs
Restauration du jury	4 500	Frs
Hébergement du jury	400	Frs
Vernissage d'exposition du concours	3 000	Frs
Surveillance de l'exposition	2 500	Frs
Estimation des coûts du concours	**323 700**	**Frs**

A l'issue du concours, un lauréat sera désigné et le mandat d'étude pour la conduite du projet lui sera confié. Un crédit d'étude sera alors présenté au Conseil municipal pour le financement des études jusqu'à la phase 4.41 SIA et le retour des appels d'offres. **Afin de permettre un bon enchaînement à l'issue du concours, nous proposons d'anticiper la phase d'avant-projet dans ce crédit d'engagement pour pouvoir lancer les études dès la validation du lauréat par les Conseil administratifs de chaque commune et optimiser le planning.**

En application de la SIA, la phase d'avant-projet est de l'ordre de 9% des prestations en fonction des mandataires. Les honoraires des mandataires étant estimés à environ 885 000 F HT soit environ 957 000 F TTC au moment de l'étude de faisabilité, la phase d'avant-projet peut être estimée à 9% x 957 000 F = 86 200 F TTC.

Estimation des honoraires mandataires pour l'avant-projet	**86 200**	**Frs**

A ces montants, il s'agira d'ajouter la partie nécessaire à la réalisation du bâtiment provisoire incluant l'ensemble des montants pour les études, les frais d'autorisation de construire, l'acheminement des réseaux, la construction complète du bâtiment et du mobilier nécessaire à son utilisation.

L'ensemble de ces prestations représente un montant de l'ordre de 980'000.- F TTC.

Estimation pour la réalisation d'un bâtiment provisoire équipé	**980 000**	**Frs**

Pour résumer, le budget relatif à l'organisation du concours destiné à désigner un architecte, puis la phase d'avant-projet pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire s'élève donc à :

Coût du concours	323 700	Frs
Honoraires mandataires pour l'avant-projet	86 200	Frs
Réalisation d'un bâtiment provisoire	980 000	Frs
Frais de reproduction	3 200	Frs
Frais juridiques et notaire	16 200	Frs
Autres frais	4 300	Frs
Divers et imprévus (10%)	141 360	Frs
Total arrondi à	1 560 000	Frs
dont part pour chaque commune	**780 000**	**Frs**

En effet, la maison de quartier La Chapelle – Les Sciers est un lieu intercommunal ; par conséquent, **tous les frais relatifs au concours, aux études et à la réalisation de cette maison de quartier seront répartis équitablement entre la Commune de Plan-les-Ouates et la Ville de Lancy**.

En outre, la Commune de Plan-les-Ouates a préfinancé à l'aide de ses budgets de fonctionnement les études préalables à ce crédit, à savoir :

Etude de faisabilité	16 868.10	Frs
Emoluments de la demande préalable	1 600.00	Frs
Total	18 468.10	Frs

La moitié de ces frais, soit 9 234.05 F TTC, sera remboursée par la Ville de Lancy à la Commune de Plan-les-Ouates.

La part de la Ville de Lancy représente donc un montant arrondi à 790'000.- F TTC

6. Conclusion

Le Conseil administratif de la Commune de Plan-Les-Ouates a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et recommande au Conseil municipal de la Commune de Plan-Les-Ouates de voter ce crédit d'engagement de 780 000 F TTC en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers.

Ce vote sera conditionné à la validation de ce crédit d'engagement par les deux communes.

Le Conseil administratif

SCA/LP/VLM/YG/bg#21'715 – Avril 2025

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

Annexe 1

Estimation des coûts

SCA - Avril 2025

Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Concours		
Honoraires de l'organisateur (25 projets reçus)		68 600,00 F
Option si réception de 30 projets supplémentaires		15 000,00 F
Honoraires du jury de concours		61 000,00 F
Honoraires géomètre		7 000,00 F
Honoraires économiste		18 500,00 F
Frais d'impression		7 200,00 F
Planche de prix		102 000,00 F
Location de salles		6 500,00 F
Location, transport et montage des supports d'affichage		3 700,00 F
Collations du jury		550,00 F
Restauration du jury		4 100,00 F
Hébergement du jury		370,00 F
Vernissage d'exposition du concours		2 500,00 F
Surveillance de l'exposition		2 300,00 F
Total Concours HT		**299 320,00 F**

B. Avant-projet		
Honoraires des mandataires pour l'avant-projet		79 740,00 F
Frais de reproduction		3 000,00 F
Total Avant-projet HT		**82 740,00 F**

C. Réalisation d'un bâtiment provisoire		
Organisation appel offre et pré-étude		27 750,00 F
Etudes et construction du bâtiment provisoire		833 000,00 F
Equipement mobilier		46 250,00 F
Total Avant-projet HT		**907 000,00 F**

C. Frais divers et imprévus		
Frais juridiques et notaire		15 000,00 F
Autres frais		4 000,00 F
Divers et imprévus : 10%	1 289 060,00	128 910,00 F
Total frais divers et imprévus HT		**147 910,00 F**
Total des coûts		**1 436 970,00 F**
Part de la Commune de Plan-les-Ouates	50%	**718 485,00 F**
TVA 8.1%		**58 200,00 F**

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI	780 000,00

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

Annexe 2

Financement et coûts induits
Investissement

SCA - Avril 2025

Financement

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

1	**Crédit brut**	780 000,00

2	**Recettes**		
	2,1	Subventions cantonales	-
	2,2	Participation des routes cantonales	-
	2,3	Taxe d'équipement	-
	2,4	Taxe d'écoulement	-
	2,5	Sport-Toto	-
	2,6	Subventions fédérales	-
	2,7	Divers	-
		Crédit net	780 000,00

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

1	**Revenus annuels**	0,00
	Total des revenus annuels	**-**

2	**Charges annuelles pour la première année**		Durée	Montant	Taux	
	2,1	Charges financières		780 000,00	2,00%	15 600,00
	2,2	Amortissements	30	780 000,00		26 000,00
	2,3	Charges de personnel				-
	2,4	Energie				-
	2,5	Matériel et fournitures				-
	2,6	Maintenance par des tiers		1 000,00		1 000,00
	2,7	Prestations de tiers		1 500,00		1 500,00
	2,8	Divers, subvention complémentaire		3 000,00		3 000,00
		Total des charges pour la première année				**47 100,00**

3	**Coûts induits pour la première année**	**47 100,00**

Investissement

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

PREVISION	**Plan annuel des investissements**	budget pour les études et la réalisation de la maison de quartier				
	Crédit global	bâtiment provisoire non planifié aux investissements				
	Répartition selon plan des investissements	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**Total**
	Dépenses brutes prévues	300 000,00	700 000,00	700 000,00	200 000,00	1 900 000,00
	Recettes estimées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total dépenses nettes	**300 000,00**	**700 000,00**	**700 000,00**	**200 000,00**	**1 900 000,00**

PREVISIBLE	**Coûts des études y compris bâtiment provisoire**					
	Crédit pour les études (et réalisation)	**780 000,00**				
	Répartition selon exécution	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**Total**
	Dépenses brutes prévues	200 000,00	580 000,00	0,00	0,00	780 000,00
	Recettes estimées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total dépenses nettes	**200 000,00**	**580 000,00**	**0,00**	**0,00**	**780 000,00**

Crédit d'engagement en vue de cofinancer l'organisation d'un concours d'architecture pour la réalisation d'une maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux, la phase d'avant-projet dudit projet ainsi que la réalisation d'un bâtiment provisoire aux Sciers

Annexe 3

Documents techniques

NOMMER LES DOCUMENTS JOINTS

SCA - Avril 2025