



Conseil municipal

Législature 2020-2025  
Délibération **D 04-2020**  
Séance du 22 septembre 2020

## **DELIBERATION**

relative au crédit d'engagement de 110 000 F pour l'étude de la réfection de l'esplanade  
sise chemin de Vers 8 à Plan-les-Ouates

Vu l'état actuel de l'esplanade sise chemin de Vers 8 et les infiltrations d'eau dans le parking  
situé au-dessous.

vu les plaintes continuelles des utilisateurs sur la qualité du revêtement existant qui engendre  
un risque accru de chute,

vu les réparations multiples dudit revêtement, effectuées entre 2012 et 2014, pour un  
montant de l'ordre de 30 000 F,

vu la servitude d'usage public sur une partie de la surface de l'esplanade sise chemin de  
Vers 8,

vu l'exposé des motifs EM 04-2020, de juin 2020, comprenant l'ensemble des éléments  
techniques et financiers relatifs à cette opération,

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

## **DECIDE**

par 22 oui (unanimité)

1. D'accepter de réaliser l'étude de la réfection de l'esplanade sise chemin de Vers 8 à  
Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 110 000 F,  
destiné à réaliser 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'engagement sera intégré au crédit de  
réalisation, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci.
5. En cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen de 1  
annuité, dès l'année de son abandon.



# **Commune de Plan-les-Ouates**

## **EXPOSE DES MOTIFS N° 04-2020**

▪ **Message aux membres du Conseil municipal** ▪

**OBJET:**

**Crédit d'engagement pour l'étude  
de la réfection de l'esplanade  
sise chemin de Vers 8 à Plan-les-Ouates**

**110'000 F**

**Plan-les-Ouates – septembre 2020**

# **Crédit d'engagement pour l'étude de la réfection de l'esplanade sise chemin de Vers 8 à Plan-les-Ouates**

## **CREDIT D'ENGAGEMENT**

### **EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES**

#### **1. Préambule**

##### **Historique du projet**

Dans le cadre de la réalisation des bâtiments situés en partie Sud-Ouest du chemin de Vers, une esplanade a été réalisée sur la périphérie du bâtiment du chemin de Vers 8 qui recouvre également un parking souterrain.

Cette esplanade est traversée par l'allée du Vieil-Orme, qui la relie d'un côté au chemin du Pré-du-Camp et de l'autre à la place des Aviateurs. Cet espace est pourvu de pavés autobloquants sur l'ensemble de sa surface. Au fil du temps, il est apparu des déchaussements de ces pavés liés à des problèmes d'infiltration d'eau sous ces derniers.

Différentes visites sur site ont permis d'établir le fait qu'une réfection de cette surface, en commençant par l'étanchéité de la dalle de parking, était nécessaire. Des réparations ponctuelles ont été réalisées au cours de ces dernières années, allant de la remise en place de pavés jusqu'à la réalisation de rustines en enrobé. La surface de cette esplanade étant à présent endommagée par ces différentes infiltrations, il convient de reprendre l'ensemble de celle-ci pour une remise en état complète.

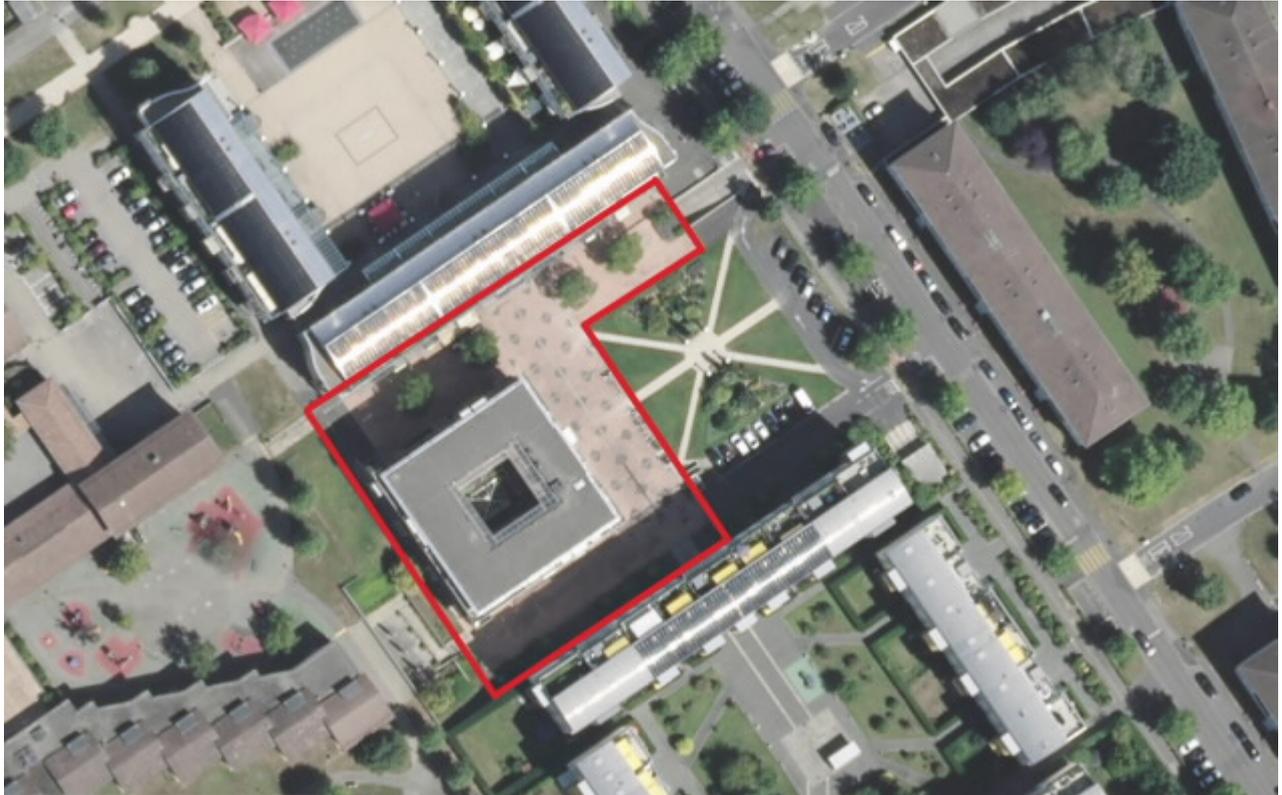
En 2016 et en coordination avec la régie Naef à qui le mandat de s'occuper de ce projet a été confié, une proposition d'étude de faisabilité pour la rénovation de l'esplanade sise chemin de Vers 8 a été faite par le bureau d'architecte paysager Gilbert Henchoz. Ce dernier a présenté son étude lors d'une séance inter-régie le 23 septembre 2016 avec une estimation des travaux à prévoir. Cette étude comprenait également le square entre le bâtiment Vers 8 et le chemin de Vers.

Ce crédit d'engagement comprend les études nécessaires à la réfection complète de l'esplanade sise au chemin de Vers 8, l'étanchéité de la dalle du parking, ainsi que l'entretien des espaces paysagers connexes.

## 2. Explications techniques

### Périmètre d'étude

Le périmètre complet peut être découpé en 3 zones localisées ci-dessous. L'intervention majeure comprend la réfection de l'esplanade avec un remplacement complet de son revêtement actuel. Comme explicité précédemment, une seconde zone sera partiellement concernée avec un entretien des revêtements paysagers constituant le square. Le parking extérieur et les accès ne sont pas concernés par le présent projet.



La place du Chemin de  
Vers - objet principal

### Description du projet

L'étude paysagère portera sur le remplacement des revêtements minéraux existants avec une rénovation de l'ensemble du système de récolte des eaux pluviales de surfaces (récupérées en sous-sol à travers la dalle). Des reprises d'étanchéités au niveau du parking souterrain (dalles sur sous-sol et sur les murs verticaux côté square) sont prévues.

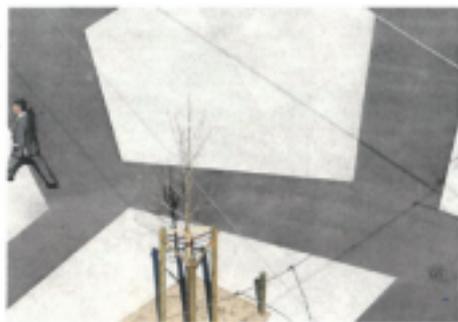
Les arbres existants sont considérés comme conservés et les vivaces aux pieds des arbres feront partie des échanges avec le service de l'environnement et des espaces verts. Le système d'arrosage sera également revu.

Enfin, l'aménagement urbain sera étudié et plusieurs propositions seront émises afin de permettre la mise en place de mobiliers (bancs, poubelles, épingles à vélos, panneaux...) et d'éclairage public adaptés et intégrés. Une réflexion devra être proposée lors de

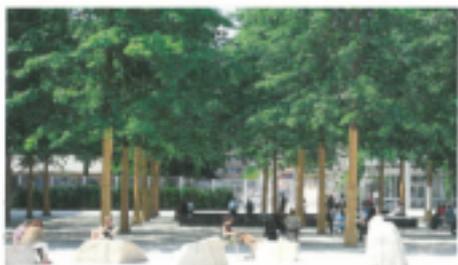
l'étude de ce dossier via la réalisation de bancs spécifiques avec la sollicitation du fond de décoration.

Une réflexion sera apportée concernant les potentielles adaptations sur les bacs à arbres existants, ainsi que sur la possibilité de mettre en place des bacs de plantation amovibles sur l'esplanade.

Le square verra ses revêtements repris avec la mise en place de bordure périphérique, ainsi qu'un changement du mobilier urbain en cohérence avec celui proposé sur l'esplanade du chemin de Vers 8. Les surfaces plantées ne seront pas touchées.



Tessiner Platz (Zurich)



Campos de Novartis (Milan)



Fukuoka Bank Headquarter (Japan)



## MOBILIER



## REVÊTEMENT



Béton balayé



Dalles béton

### Planning prévisionnel

- \* Confirmation des différents mandats liés au crédit d'étude décembre 2020  
*(Fin du délai référendaire avec un vote du crédit lors du CM d'octobre 2020)*
- \* Développement des propositions de projets janvier à mars 2021
- \* Dépôt de l'autorisation de construire avril 2021
- \* Préparation des cahiers de l'appel d'offres avril 2021
- \* Mise en consultation des entreprises et proposition d'adjudication juin 2021
- \* Introduction du crédit d'engagement au Conseil municipal septembre 2021
- \* Validation de l'autorisation de construire novembre 2021
- \* Adjudication aux entreprises (sous réserve d'autorisation) janvier 2022
- \* Chantier (en période propice aux travaux) de mars à mai 2022

### 3. Procédure administrative

Ce crédit d'engagement pour cette étude doit permettre de :

1. Déposer le dossier de requête en autorisation de construire afin d'obtenir la délivrance du permis dans les meilleurs délais (si possible avant d'introduire la demande de crédit d'engagement en lien avec la réfection l'esplanade).
2. Disposer d'un coût de construction le plus précis possible pour l'introduction de la demande de crédit d'engagement en lien avec la réfection l'esplanade.

## 4. Calcul du montant du crédit d'engagement

Dans le cadre du présent crédit, il est proposé au Conseil municipal de financer les études correspondant aux phases SIA suivantes :

<b>4.32</b>	<b>Projet de l'ouvrage</b>	<b>18.0%</b>
	Projet de l'ouvrage	10.0%
	Etudes de détails	4.0%
	Devis	4.0%
<b>4.33</b>	<b>Procédure autorisation de construire</b>	<b>2.5%</b>
<b>4.41</b>	<b>Appels d'offres, comparaison, adjudication</b>	<b>18.0%</b>
	Plan d'appels d'offres	10.0%
	Appels d'offres et adjudication	8.0%
	<b>TOTAL</b>	<b>38.5%</b>

Soit un total de 38.5% des prestations d'architectes selon la norme SIA 102 (phase AVP déjà réalisée), les 49.5% restants en lien avec l'exécution de la construction seront intégrés dans le crédit d'engagement y relatif.

Cette manière de procéder permettra de présenter une demande de crédit de réalisation basée sur un maximum d'appels d'offres déjà réalisés et ce afin d'être au plus près du coût réel de l'ouvrage.

Ce pourcentage, valable pour les prestations d'architectes, variera légèrement pour les autres mandataires, la répartition n'étant pas tout à fait la même en fonction des différentes spécialités d'ingénierie.

Un crédit de **réalisation**, comprenant des montants consolidés, ressortis des appels d'offres, sera donc proposé au Conseil municipal au premier semestre 2021, après la réalisation de la phase 41 – appels d'offres.

Un réajustement des honoraires, à la hausse ou à la baisse, sera donc nécessaire au moment du vote du crédit de réalisation et ce, en fonction de la variante retenue et du coût de l'ouvrage revu. Compte tenu de l'estimation des honoraires pour une phase complète, nous sommes sur une procédure de gré à gré et proposerons ainsi un forfait à notre mandataire.

Au stade de la pré-étude, le bureau d'architecte paysagiste Gilbert Henchoz estime le montant des travaux à 540'000.- CHF HT pour les CFC 2 (travaux de construction) et le CFC 4 (aménagement paysager), hors honoraires. Les honoraires proposés sont donc fonction de cette estimation de coût des travaux.

Le montant du crédit d'engagement qui vous est présenté pour cette étude comprend ainsi l'ensemble des prestations de mandataires ci-dessous, réparties ainsi :

Mandataire / Prestations	Bureau	TOTAL
<i>Architectes paysagiste</i>	<i>Gilbert Henchoz</i>	Fr. 34'320.00
<i>Ingénieurs civils</i>	<i>Pillet SA</i>	Fr. 31'885.00
<i>Géomètre</i>	<i>Christian Haller SA</i>	Fr. 6'520.00
<i>Frais de reproduction</i>		Fr. 3'000.00
<i>Autorisation, taxes et émoluments</i>		Fr. 8'000.00
<i>Etudes complémentaires diverses</i>		Fr. 10'000.00
<i>Divers et imprévus 10%</i>		Fr. 7'2720.50
<b>Total des coûts des études, frais, débours et hausses HT</b>		<b>Fr. 100'997.50</b>
<b>TVA 7.7%</b>		<b>Fr. 7'776.90</b>
<b>Total des coûts des études, frais, débours et hausses TTC ARRONDI</b>		<b>Fr. 110'000.00</b>

## 5. Conclusion

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et vous recommande de voter ce crédit d'engagement de 110'000 F TTC.

**Le Conseil administratif**

SCA/VLM/phz août 2020 #81'671

**Crédit d'engagement  
pour l'étude de la réfection de l'esplanade  
sise chemin de Vers 8**

**Annexe 1**

**Estimation des coûts**

SCA / septembre 2020



# Commune de Plan-les-Ouates

d'engagement   pour l'étude de la réfection de l'esplanade   sise chemin de Vers 8

## CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Honoraires mandataires		phase SIA	
Honoraires architectes paysagistes	4.41	34'320.00	F
Honoraires ingénieurs civils	4.41	31'885.00	F
Honoraires géomètre	4.41	6'520.00	F
<b>Total honoraires et constat HT</b>		<b>72'725.00 F</b>	
B. Débours, hausses et imprévus			
Frais de reproduction		3'000.00	F
Autorisations, taxes et émoluments		8'000.00	F
Etudes complémentaires diverses		10'000.00	F
Divers et imprévus : 10%	72'725.00	7'272.50	F
<b>Total débours et imprévus HT</b>		<b>28'272.50 F</b>	
<b>Total des coûts, études, frais, débours et hausses</b>		<b>100'997.50 F</b>	
<b>TVA 7.7%</b>		<b>7'776.90 F</b>	
<b>TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT</b>		<b>110'000.00</b>	

**Crédit d'engagement   pour l'étude de la  
réfection de l'esplanade   sise chemin de  
Vers 8**

## **Annexe 2**

**Financement et coûts induits  
Investissement**

SCA / septembre 2020

# Financement

Crédit d'engagement □□ pour l'étude de la réfection de l'esplanade □□ sise chemin de Vers 8 □□

1 Crédit brut

110'000.00

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

110'000.00

3 Commentaires

## Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement □□ pour l'étude de la réfection de l'esplanade □□ sise chemin de Vers 8 □□

1	Revenus annuels	0.00
---	-----------------	------

Total des revenus annuels

2	Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
	2.1 Charges financières		110'000.00	2.00%	2'200.00
	2.2 Amortissements		110'000.00		
	2.3 Charges de personnel				
	2.4 Energie				
	2.5 Matériel et fournitures				
	2.6 Maintenance par des tiers				
	2.7 Prestations de tiers				
	2.8 Divers, subvention complémentaire				
	<b>Total des charges pour la première année</b>				<b>2'200.00</b>

3	Coûts induits pour la première année	2'200.00
---	--------------------------------------	----------

# Investissement

**Crédit d'engagement □□ pour l'étude de la réfection de l'esplanade □□ sise chemin de Vers 8 □□**

## PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global	<b>540'000.00</b>		
<b>Répartition selon plan des investissements</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Total</b>
Dépenses brutes prévues	100'000.00	440'000.00	<b>540'000.00</b>
Recettes estimées			<b>0.00</b>
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>100'000.00</b>	<b>440'000.00</b>	<b>540'000.00</b>

## PREVISIBLE Coûts des travaux (y compris honoraires complets)

Crédit brut pour les études	<b>800'000.00</b>		
	<b>110'000.00</b>		
<b>Répartition selon exécution</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Total</b>
Dépenses prévues crédit d'étude	100'000.00	10'000.00	<b>110'000.00</b>
Dépenses prévues crédit construction		690'000.00	<b>690'000.00</b>
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>100'000.00</b>	<b>700'000.00</b>	<b>800'000.00</b>

**Crédit d'engagement □ □ pour l'étude de la  
réfection de l'esplanade □ □ sise chemin de  
Vers 8 □ □**

**Annexe 3**

**Documents techniques**

**PROPOSITION D'HONORAIRES GILBERT HENCHOZ**

SCA / septembre 2020