



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 102-2017**
Séance du 14 novembre 2017

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 460 000 F pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation de l'école primaire du Rolliet aux Cherpines

Vu le déclassement d'une partie du grand projet Cherpines en zone de développement 3 lors d'une modification de zone en septembre 2010,

vu le vote lors du referendum sur ce déclassement en mai 2011, aboutissant à un résultat positif,

vu le Plan Directeur de Quartier des Cherpines approuvé par le Conseil d'Etat le 2 octobre 2013,

vu les études de la Maitrise d'œuvre Urbaine (MOEU) sur le développement de l'ensemble du quartier des Cherpines en 2014,

vu les études d'avant-projet réalisées par le bureau Nomos sur la pièce Eb et par le bureau Rolinet sur la pièce Ea en 2015, avec pour conséquence un positionnement définitif de l'école primaire,

vu l'enquête publique n°1908 sur le dossier de Plan Localisé de Quartier N°30043-529 dit du « Rolliet », fixant le positionnement de l'école primaire, qui s'est déroulée du 13 avril au 20 mai 2017,

vu le préavis favorable sous réserve au dit projet de PLQ du Rolliet voté par le Conseil municipal de Plan-les-Ouates lors de sa séance du 26 septembre 2017,

vu les études du SRED (Service de la Recherche en Education) datant de début 2017 sur les effectifs scolaires attendus aux Cherpines,

vu l'exposé des motifs EM 102-2017, de septembre 2017, 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

DECIDE

par 23 oui (unanimité)

1. D'accepter la mise en œuvre d'un concours d'architecture en vue de la réalisation de l'école primaire du Rolliet aux Cherpines.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'étude de 460,000 F, destiné à couvrir les dépenses d'organisation du concours,
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 460 000 F dans le compte des investissements, sous rubrique MCH2 n° 5040, 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 qui sera présenté ultérieurement pour la réalisation de l'objet relatif à cette délibération. Au cas où cette étude ne serait pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'étude sera amorti au moyen de 5 annuités, dès l'année suivant la décision de non-réalisation, par le compte de fonctionnement sous rubrique N° 3300.4.

SCA/YG/phz – SF/pl – 14.11.2017 #36'486



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 102-2017

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

OBJET:

**Crédit d'engagement pour l'organisation
d'un concours d'architecture en vue de la
réalisation de l'école primaire du Rolliet aux
Cherpines**

CREDIT D'ENGAGEMENT

460 000 F

Plan-les-Ouates – septembre 2017

Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation de l'école primaire du Rolliet aux Cherpines

CREDIT D'ETUDE

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Dans le cadre du développement des Cherpines et au vu du nombre prévu d'habitants sur le site (environ 10'000 sur la totalité du quartier à terme), il est nécessaire de prévoir le développement d'écoles primaires dans le quartier.

Le projet des Cherpines avance et entre désormais, pour le PLQ du Rolliet, dans une phase administrative qui devrait déboucher sur un PLQ en force en 2018 et permettrait la livraison des premiers logements en 2021. Pour accompagner l'arrivées des habitants, il est nécessaire que les équipements publics puissent être prêts et en premier lieu l'école primaire.

Au premier semestre 2017, le SRED (Service de la Recherche en Education) du DIP (Département de l'Instruction Publique) a réalisé une étude permettant de définir les besoins d'infrastructures scolaires sur l'ensemble du nouveau quartier des Cherpines.

Cette étude a pris en compte, à la fois les prévisions de développement des logements dans le temps (phasage) et le type de ménages installés (ménages avec enfants, sans enfants...), mais aussi les variations d'effectifs dans les groupes scolaires voisins et notamment celui de Champ-Joly pour la commune de Plan-les-Ouates.

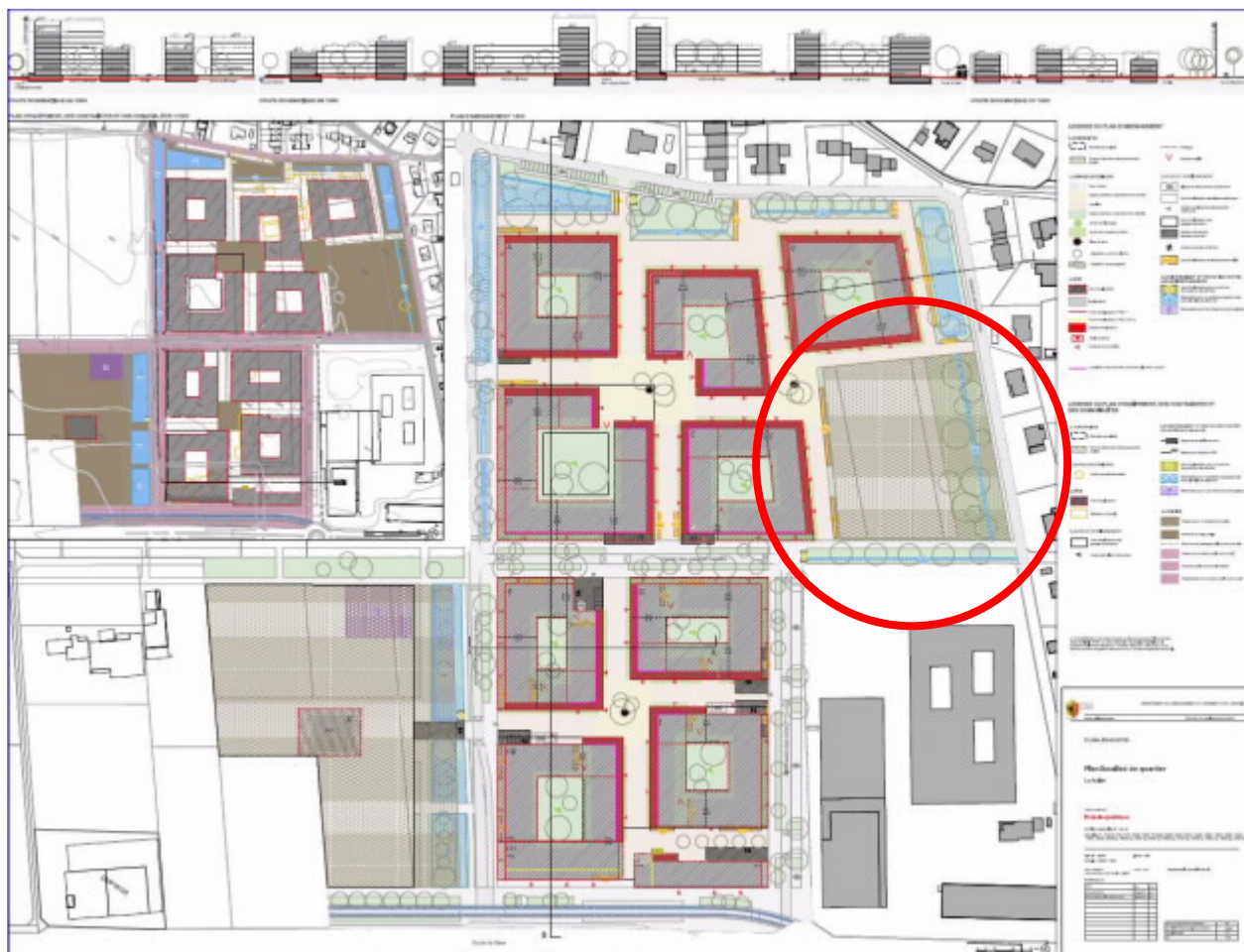
Il en résulte des courbes d'effectifs probables sur le périmètre du quartier des Cherpines d'ici à 2040.

Deux écoles étant prévues sur le périmètre (une côté Confignon et une côté PLO) il a fallu également séparer les conclusions en fonction des besoins des deux Communes.

Dès lors, le document du SRED prévoit la nécessité d'ouvrir entre 20 et 22 classes côté Plan-les-Ouates, lors du pic d'élèves prévu en 2028. Cependant, dans le même temps, l'école de Champ-Joly (et vraisemblablement celle du Pré-du-Camp) devrait perdre entre 5 et 8 classes.

Le groupe scolaire nécessaire pour la partie Plan-les-Ouates, qui prévoit environ 1'300 logements, peut donc être estimé à 16 classes, soit un groupe scolaire complet, sachant qu'un pic potentiel d'élèves peut être absorbé en ouvrant jusqu'à deux classes supplémentaires en réaménageant les locaux, soit 18 classes au maximum.

Dans le cadre du premier PLQ du secteur, le PLQ Rolliet, une surface de 10'000 m² a été réservée pour la réalisation du groupe scolaire de Plan-les-Ouates sur la pièce Eb du périmètre.



Secteur prévu de construction du groupe scolaire du Rolliet (extrait du plan de PLQ)

Le concours portera donc sur la réalisation de ce groupe scolaire de 16 classes sur cet emplacement.

Par ailleurs, le groupe scolaire devra aussi comporter des locaux parascolaires, des locaux de sociétés et des salles de gym pour obtenir un équipement au service de l'ensemble de la population du Rolliet. Le programme exact de ces locaux reste encore à affiner.

Enfin, il est à noter que le groupe scolaire ne disposera pas d'une piscine, celle de 50 m prévue sur la pièce D des Cherpines étant en mesure d'accueillir les activités scolaires.

2. Explications techniques

Description du projet

Le crédit d'engagement qui vous est présenté sous la délibération D 102-2017 a donc pour objectif de prendre en charge le montant permettant l'organisation d'un concours d'architecture (SIA 142) pour la réalisation de l'école primaire, comprenant des locaux parascolaires, des locaux sociétés et sportifs du quartier du Rolliet aux Cherpines.

Les avantages de la procédure de concours d'architecture

Cette procédure doit permettre de trouver des solutions architecturales originales et diversifiées tout en conservant les données de base que constituent les volumes, les niveaux et l'altimétrie indiqués dans le PLQ en cours de procédure administrative et les données d'effectif et de programme du DIP et de la Commune.

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**.

L'école est le seul équipement public des pièces urbaines Ea et Eb et doit à ce titre représenter un bâtiment emblématique qui lui seul peut sortir du carcan imposé par l'Etat dans les plans financiers des immeubles de logements. Il doit donc permettre une certaine diversité architecturale et prendre en compte le contexte, notamment du quartier de villas, afin de faciliter une intégration en douceur.

L'objectif est également de répondre à la volonté de la Commune de réaliser un véritable éco-quartier dont le futur bâtiment doit être représentatif, notamment en termes de matériaux utilisés et de sobriété énergétique.

Description de la procédure

2.1 Organisation et lieu

L'organisation du concours d'architecture est de la responsabilité de la commune de Plan-les-Ouates. Comme évoqué ci-dessus, le périmètre du concours est défini selon le PLQ en cours de procédure administrative.

2.2 Objet du concours

Le concours porte sur la réalisation d'un groupe scolaire, soit 16 classes réalisées en une phase d'exécution.

Il est en outre prévu la réalisation d'équipements publics avec des variantes comprenant notamment un restaurant scolaire, des locaux parascolaires, des locaux de sociétés, une ou deux salles de gymnastique et d'autres infrastructures encore à définir. Le programme scolaire du concours a été transmis par le DIP. Ce document figure en annexe du présent message.

Le concours devra tenir compte de l'implantation d'une place de quartier au cœur de la pièce Eb du Rolliet et intégrer la construction de ce nouvel équipement en respectant la vision urbanistique prévue dans le plan d'aménagement du périmètre (front d'implantation, espaces verts, noues...).

2.3 Type de concours

Le concours de l'école du Rolliet est un concours d'architecture de projets proposé à un seul degré en procédure sélective, conformément à la norme SIA 142, article 7 (règlement des concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009).

Il se déroulera selon une procédure ouverte conforme à l'Accord Intercantonal sur les Marchés Publics (AIMP) du 25 novembre 1994, révisé le 15 mars 2001.

La publication d'un avis de concours permettra de sélectionner des compétences et références et de retenir quelques équipes (une dizaine) qui pourront développer un projet.

Les architectes devront s'adjoindre les compétences d'ingénieurs civils et d'ingénieurs CVSE (Chauffage, Ventilation, Sanitaire et Electricité) pour la phase de présélection.

2.4 Bases juridiques

La base juridique s'appuie sur le règlement cantonal sur la passation des marchés publics en matière de construction du 17 décembre 2007 (L 6 05.01) et la norme SIA 142, édition 2009 précitée.

2.5 Conditions de participation

Le concours sera ouvert à tous les architectes établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- Etre porteurs, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS) ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- Etre inscrits, à la date de l'inscription au présent concours, au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens, ou à un registre étranger équivalent.

Tous les membres du groupe devront remplir les conditions de participation mentionnées ci-dessus.

2.6 Modalités d'organisation

Le concours s'organise en deux phases :

- Une première phase pour recevoir les candidatures des bureaux ou groupements d'architectes et sélectionner en fonction des compétences, références et motivations 10 à 12 bureaux pour la phase 2 ;
- Une seconde phase pour que les équipes retenues réalisent leurs projets d'architecture.

2.7 Jury et composition du jury

Le concours d'architecture sera jugé par un jury d'environ 10 à 15 membres composé majoritairement de professionnels de la construction et de représentants des autorités de la Commune et du DIP, secondés par des suppléants.

Ce jury pourra s'appuyer sur des consultants et des experts. Les prix du concours seront attribués sur la base des projets retenus par le jury. Le Maître d'ouvrage, c'est-à-dire la Commune, a la faculté après la décision du jury, de choisir l'un des projets pour son exécution, qui n'est pas forcément le 1^{er} prix ou de ne pas y donner suite.

3. Procédure administrative

Le montant du crédit d'engagement est basé sur la proposition datée du 18.09.2017, établie par le bureau 3BM3, M. Carmelo Standardo, mandataire chargé d'établir le cahier des charges et de suivre le déroulement du concours.

3.1 Le planning intentionnel de réalisation du concours

Le planning de réalisation reprend les différentes étapes du concours précédemment évoquées :

MISE EN PLACE CONCOURS	2.5 mois
Relevé de géomètre	Octobre 2017
Mise en place du programme	Octobre 2017
Mise en place du règlement de concours	Octobre 2017
Mise en place du cahier des charges	Octobre 2017
Constitution du jury	Octobre 2017
Publication du concours sur SIMAP	Novembre 2017
PHASE DE PRESELECTION	3 mois
Remise des dossiers de candidature	Décembre 2017 - janvier 2018
Analyse des dossiers et sélection des concurrents	Février 2018
Délai de recours et envoi des documents aux candidats retenus	Février 2018
PHASE CONCOURS	8 mois
Questions des concurrents et réponses	Mars 2018
Rendu du concours	Avril-Mai 2018
1 ^{er} jury	Juin 2018
Analyse économique des projets retenus	Juin 2018
2 ^{ème} jury et décision d'attribution	Juin 2018
Information des résultats et délais de recours	Juillet 2018
Exposition publique	Septembre 2018
Attribution du mandat au groupement choisi	Octobre 2018
TOTAL	13.5 mois

4. Calcul du montant du crédit d'engagement

Le montant du crédit d'étude comprend l'ensemble des prestations décrites ci-avant et inclus notamment les prix et mentions aux candidats primés selon un calcul SIA qui s'appuie notamment sur le coût prévisionnel de l'ouvrage.

Les honoraires du bureau 3BM3, qui va assister la Commune dans cette tâche complexe, sont également inclus dans le montant du crédit.

Prévision et poste pour les procédures de concours	Fr. 380'000.00
Débours, hausses et imprévus	Fr. 38'000.00
TVA 8 %	Fr. 33'440.00
<hr/>	
TOTAL arrondi	Fr. 460'000.00

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 460'000 F TTC.

Le Conseil administratif

SCA/YG/phz/le 20.09.2017/#36'486

**CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION
D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA
REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX
CHERPINES**

Annexe 1

Estimation du coût des études

SCA/septembre 2017



Commune de Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX CHERPINES

SCA

Sep-17

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Prévisions et postes pour la procédure de concours

1	Honoraires de l'organisateur et secrétaire du concours	3BM3 Architectes	fr. 77'000.00
2	Somme totale pour prix et mentions (selon calcul SIA)		fr. 210'000.00
3	Frais de reproduction documents remis aux concurrents		fr. 2'500.00
4	Frais de production de maquettes		fr. 30'000.00
5	Honoraires spécialistes coûts de construction		fr. 15'000.00
6	Honoraires du jury		fr. 35'000.00
7	Photographie des résultats du concours		fr. 1'500.00
8	Plaquettes de présentation du concours		fr. 5'000.00
9	Frais de repas et boissons du jury		fr. 4'000.00
Total Travaux HT			fr. 380'000.00

B. Frais pour mémoire non comptabilisés dans la procédure

1	Frais de location de salle		fr. -
			fr. -
Total débours et imprévus HT			fr. -

C. Débours, hausses et imprévus

Divers et imprévus : 10%		fr. 38'000.00
Total débours et imprévus HT		fr. 38'000.00

Total des coûts, études, frais, débours et hausses	fr. 418'000.00
TVA 8.0%	fr. 33'440.00

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT

460'000.00

**CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION
D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA
REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX
CHERPINES**

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

SCA/septembre 2017

Financement

CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX CHERPINES

1	Crédit brut	460'000.00
----------	--------------------	------------

2	Recettes	
	2.1 Subventions cantonales	fr. -
	2.2 Participation des routes cantonales	fr. -
	2.3 Taxe d'équipement	fr. -
	2.4 Taxe d'écoulement	fr. -
	2.5 Sport-Toto	fr. -
	2.6 Subventions fédérales	fr. -
	2.7 Divers	fr. -
	Crédit net	fr. 460'000.00

3	Commentaires
----------	---------------------

Evaluation des coûts induits

CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX CHERPINES

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

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		460'000.00	2.50%	fr. 11'500.00
2.2 Amortissements		5.00		fr. -
Total des charges pour la première année				fr. 11'500.00

3 Coûts induits pour la première année	fr. 11'500.00
---	----------------------

Investissement

CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX CHERPINES

PREVISION Plan annuel des investissements 2017

Crédit global 40'000'000.- (répartis de 2017 à 2022)

Répartition selon plan des investissements Prévu pour la réalisation d'un groupe scolaire de 16 classes, y.c locaux parascolaires, salle de gym.
Dépenses brutes prévues
Recettes estimées

Total dépenses nettes

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit d'études 460'000.00

Répartition selon exécution
Dépenses brutes prévues
Recettes estimées

	2017	2018	Total
Dépenses brutes prévues	60'000.00	400'000.00	460'000.00
Recettes estimées			

Total dépenses nettes 60'000.00 400'000.00 460'000.00

**CREDIT D'ENGAGEMENT POUR L'ORGANISATION
D'UN CONCOURS D'ARCHITECTURE EN VUE DE LA
REALISATION DE L'ECOLE PRIMAIRE DU ROLLIET AUX
CHERPINES**

Annexe 3

Documents techniques

SCA/septembre 2017

ECOLE PRIMAIRE

PROGRAMME des locaux pour l'enseignement régulier et spécialisé

		16 -20 classes		
F.T.	ACTIVITES	Nombre	Surface (m ²)	Surface totale (m ²)
1. Enseignement		1840		
1.1	Salle d'études (y compris classes intégrées ou les classes d'accueil)	16	80	1280
1.2	Vestiaires adjacents à chaque salle d'étude (28 patères + banc continu)			
1.3	Atelier d'arts visuels	1	100	100
1.4	Local de rangement pour atelier d'arts visuels	1	20	20
1.5	Atelier du livre	1	80	80
1.6	Salle de jeu d'au moins 100 m ² se rapprochant du carré	1	100	100
1.7	Salle de rythmique d'au moins 100 m ² se rapprochant du carré	1	100	100
1.8	Salle d'enseignement d'appui (soutien aux élèves en difficulté scolaire, travaux de groupe, cours de langues et culture d'origine, enseignement artistique déléguée)	2	80	160
2. Centre médico-pédagogique		160		
2.1	CMP- Salle de soutien pédagogiques	3	20	60
2.2	CMP- Salle activité créatrice (possibilité de partager en deux par du mobilier)	1	40	40
2.3	CMP- Bureau	1	20	20
2.4	CMP- Salle à manger (repas livrés + cuisine d'appoint dito salles des maîtres)	1	40	40
2.5	CMP - Installations sanitaires à usage exclusif (filles, garçons, handicapé-e-s et une douche)			
3. Locaux enseignants - administration		240		
3.1	Salle des maîtres	1	80	80
3.2	Local de documentation et de photocopie (si possible jouxtant la salle des maîtres)	1	15	15
3.3	Salle de travail des maîtres (6-8 personnes)	1	20	20
3.4	Local d'économat + dépôt pour les moyens audiovisuels	1	30	30
3.5	Infirmierie	1	15	15
3.6	Bureau de la direction	1	20	20
3.7	Bureau du secrétariat et réception	1	20	20
3.8	Bureau pour le personnel d'encadrement et de gestion (maître adjoint/éducateur)	1	20	20
3.8	Bureau pour le personnel de soutien externe (psychologue, logopédiste, etc...)	1	20	20
4. Education physique		650		
4.1	Salle d'éducation physique (30 x 16/ 7)	1	480	480
4.2	Local matériel pour salle d'éducation physique	1	80	80
4.3	Groupe vestiaires-douches-WC pour la salle d'éducation physique	1	80	80
4.4	Vestiaires enseignants	1	10	10

ECOLE PRIMAIRE

PROGRAMME des locaux pour l'enseignement régulier et spécialisé

		16 -20 classes		
ACTIVITES		Nombre	Surface (m ²)	Surface totale (m ²)
F.T.				
5. Locaux commun				
5.1	Installations sanitaires à chaque niveau (WC et lavabos distincts pour filles, garçons, handicapé-e-s, corps enseignant et personnel)			
	Local entrepôt du matériel de nettoyage			
	Hall et couloirs			
	Ascenseur pour le transport des handicapé-e-s et pour les besoins de l'exploitation de l'école			
TOTAL ECOLE				2890
6. Aménagements extérieurs :				
				2240
6.1	1 préau couvert de 20 m ² par salle d'étude	16	20	320
6.2	1 espace de récréation à raison de 120 m ² par salle d'étude avec des surfaces de jeux et d'exercices en pleins air.	16	120	1920
	Places de stationnement pour personnes à mobilité réduite			
	Couvert à vélos			
7. Locaux pour le parascolaire:				
7.1-7.2	Salles de 80 m ² pour les activités parascolaires (accueil du matin, activités surveillées, local de détente pour le restaurant scolaire)	4(2+2)	80	320
7.3-7.4	Restaurant scolaire et ses locaux annexes	1	150-200	150-200
5.1	Installations sanitaires à chaque niveau (WC et lavabos distincts pour filles, garçons, handicapé-e-s, et personnel)			
8. Eventuellement, locaux supplémentaires :				
8.1	Aula ou salle polyvalente pouvant recevoir 120 personnes	1	160	160
8.2	Salles de 80 m ² pour les cours de langue et culture étrangères et l'enseignement artistique délégué	2	80	160
8.3	Bassin pour l'apprentissage de la natation, à fond réglable 25 x 12.5 (dimensions minimum 16,66 x 8 m) et ses locaux annexes	1		
8.4	Local pour le four à poterie	1	15	15
8.5	Appartement pour le concierge			
8.6	Loge de concierge			

Locaux à mettre à disposition du parascolaire