



Conseil municipal

Législature 2020-2025  
Délibération **D 106-2023**  
Séance du 23 mai 2023

## **DELIBERATION**

relative au crédit d'engagement de 270 000 F pour l'étude en vue de la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble F de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines à Plan-les-Ouates

Vu le PLQ N° 30'043 dit du « Rolliet » adopté par le Conseil d'Etat le 18 avril 2018 et définissant un bonus de 5% de droits à bâtir pour réaliser des surfaces destinées à la vie de quartier en rez-de-chaussée des immeubles du périmètre,

vu les différentes opérations de logements prévues sur le quartier du Rolliet et les premières demandes d'autorisations de construire pour les îlots A, B, C, D, E et I, représentant déjà un ensemble d'environ 650 logements sur les 1 000 logements prévus,

vu les attentes des familles en matière d'institutions de la petite enfance et la volonté communale de proposer des places d'accueil pour répondre aux besoins des nouveaux habitants des Cherpines par la création de deux crèches au Rolliet,

vu le manque de places dans les institutions de la petite enfance existantes sur la Commune,

vu la répartition des droits à bâtir issus de ce bonus de 5% dans les rez-de-chaussée des différents immeubles du PLQ,

vu la convention opérationnelle signée le 7 novembre 2022 entre le Canton, la Commune et les Maîtres d'ouvrages privés définissant notamment la répartition des frais d'études et de réalisations des surfaces 5% entre les différents Maîtres d'ouvrages,

vu le projet de programmation des surfaces 5% établi par la chambre d'économie sociale et solidaire et validé par les différents Maîtres d'ouvrages, dont la Commune, en décembre 2022 qui prévoit la réalisation de deux crèches de 32 places, dont une se situera dans la pièce Ea, au rez-de-chaussée de l'immeuble F et la seconde dans la pièce Eb, au rez-de-chaussée de l'immeuble B,

vu la volonté communale de répartir les deux crèches dans les surfaces 5% des deux pièces urbaines Ea et Eb du PLQ Rolliet,

vu l'opportunité de pouvoir concevoir une nouvelle structure d'accueil à prestations élargies (crèche) en profitant de la réalisation d'un projet immobilier de la Commune dans les îlots F et H2, s'inscrivant dans le plan localisé de quartier (PLQ) du Rolliet,

vu l'exposé des motifs EM 106-2023, d'avril 2023, 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 22 oui (unanimité)

1. De procéder à l'étude en vue de la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble F de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 270 000 F, destiné à financer 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'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci.
5. Au cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année de son abandon.

SCA/LP/VLM/phz/bg/#137'957 - SF/PL - 23.5.2023



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

## **EXPOSE DES MOTIFS N° 106-2023**

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

**OBJET:**

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble « F » de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines**

**CREDIT D'ENGAGEMENT**

**270 000 F**

**Plan-les-Ouates – Avril 2023**

# **Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble « F » de la pièces Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## **CREDIT D'ENGAGEMENT**

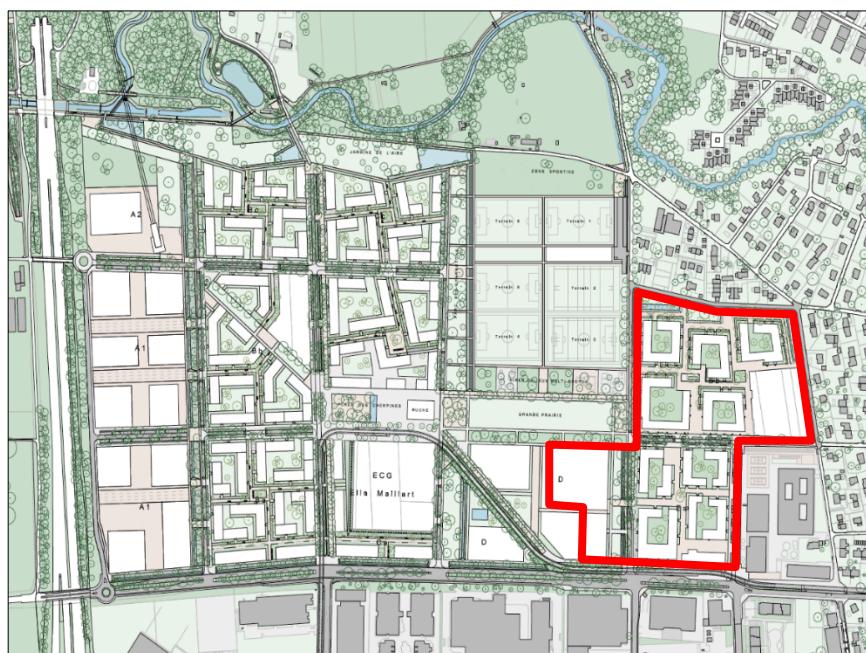
### **EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES**

#### **1. Préambule**

##### **Historique du contexte**

Le quartier des Cherpines, à cheval sur les communes de Confignon et Plan-les-Ouates, fait partie d'un des sept grands projets du canton de Genève. Ce nouvel éco quartier du 21<sup>ème</sup> siècle vise à offrir aux Genevois des logements abordables aux abords de la ville, dans un environnement de qualité.

Les différentes études réalisées entre 2011 et 2018 (images directrices de quartier, Plan Directeur de Quartier...) ont permis d'aboutir à la réalisation d'un premier Plan Localisé de Quartier (PLQ) dit « Le Rolliet » qui fut adopté en avril 2018 par le Conseil d'Etat.



*Périmètre du PLQ Rolliet adopté en avril 2018*

Le PLQ du Rolliet prévoit la réalisation d'environ 1 000 logements, des surfaces d'activités et des surfaces destinées à la vie de quartier.



## **Généralités et objectif du projet**

La construction de nouvelles structures à prestations élargies et à destination des jeunes enfants de 0 à 4 ans vise notamment à répondre à un besoin important de places en crèche à l'échelle du développement de la Commune mais également à s'intégrer dans le cœur et la vie du quartier en devenir. Ces projets sont à destination de l'ensemble des habitants et/ou travailleurs inscrits sur la liste d'attente communale.

Pour rappel, la prévision sur 10 ans d'enfants en âge préscolaire démontre une augmentation totale de +423 enfants sur la Commune de Plan-les-Ouates. Plus précisément et selon les chiffres du SRED pour l'année 2027, est relevé + 218 enfants pour le quartier du Rolliet/Cherpines.

Initialement, et selon la programmation datant de 2017, le projet se déclinait sous forme de 4 micro crèches en accueil multiâge de 15 places dont la partie administrative devait se centraliser au sein de la crèche CielBleu. Ce qui pourra être le cas avec l'implantation du service de la petite enfance au 1<sup>er</sup> étage de cette structure. Les ouvertures successives de ces 4 SAPE avaient été imaginées de façon échelonnée ce qui aurait permis de multiplier les groupes/les places d'accueil au fil de l'avancement des constructions et de l'arrivée des nouveaux habitants.

En 2019, un travail de clarification et de standardisation a été mené notamment en regard des normes et directives cantonales émises par le Service de surveillance de l'accueil de jour du Canton de Genève (SASAJ). L'objectif de cette démarche étant de comparer les effectifs en place dans nos SAPE existantes afin de proposer un modèle tout en maintenant un accueil multiâge avec des horaires d'ouverture de 7h à 18h30 du lundi au vendredi comportant un atelier des découvertes spécifique par tranches d'âges et une fermeture de vacances de maximum 5 semaines par année.

Par principe, cette modélisation a été adoptée par le Conseil administratif tout en tenant compte des futurs besoins tant au niveau des ETP (9.3 équipes éducatives) que de la distribution des espaces dévolus à une programmation telle que validée : crèche multiâge de minimum 32 places avec ateliers des découvertes (espace polyvalent nécessaire pour cette dite animation et repas des 3-4 ans).

La proposition de 4 crèches n'a donc pas été retenue dans le but d'harmoniser notre offre de places d'accueil (32 ou 64 places) et restreindre les coûts.

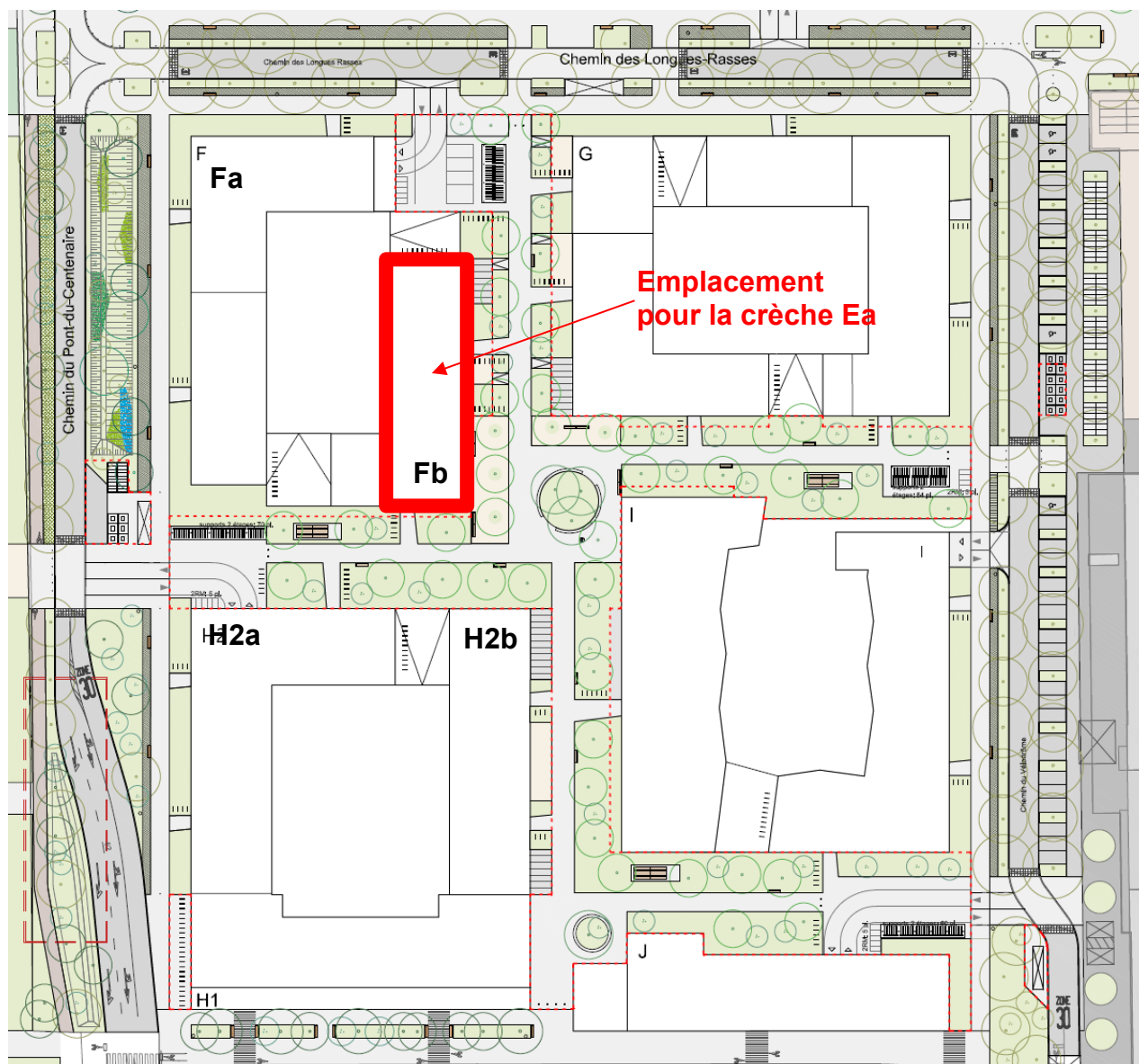
L'opportunité de pouvoir concevoir deux nouvelles structures d'accueil à prestations élargies se présente dans le cadre de la mise à disposition de 5% de surfaces non marchandes dans les rez-de-chaussée des immeubles, permettant aux premiers arrivants d'avoir les infrastructures nécessaires à l'organisation de la vie familiale et de la vie professionnelle.

La Commune de Plan-les-Ouates voit ici la nécessité de développer un concept d'accueil de type urbain pour la petite enfance, dès le début de la construction d'un quartier en pleine expansion.

Ainsi, deux crèches de 32 places seront proposées au Rolliet avec une localisation dans chaque pièce urbaine (dans la pièce Ea, au rez-de-chaussée de l'immeuble F et la seconde dans la pièce Eb, au rez-de-chaussée de l'immeuble B). Elles seront conçues de plain-pied et privilégieront la circulation de lumière et la modularité des espaces intérieurs. Les locaux dévolus aux crèches se glissent partiellement sous les futurs logements et s'étirent en partie le long de l'immeuble pour offrir un espace extérieur de jeux. Ainsi, la cour est protégée et éloignée de l'aplomb des logements en étage.

Pour assurer le niveau de qualité environnemental souhaité sur l'ensemble du site urbain, la Commune s'attache à fixer des objectifs ambitieux en termes d'énergie, de mobilité et d'arborisation.

**Ce crédit d'engagement propose la réalisation des études nécessaires à la construction d'une crèche dans l'îlot F de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines**



Localisation de la crèche dans le bâtiment F de la pièce Ea

## **2. Explications techniques**

### **Intégration dans les 5% de surfaces non marchandes**

Le concept des surfaces destinées à la vie de quartier a été discuté en amont de l'adoption du PLQ Rolliet dès 2015. La volonté de voir se réaliser ces surfaces est issue du constat du manque de vie dans les nouveaux quartiers et, bien souvent, de l'absence de locaux permettant de la créer.

Ainsi, le PLQ Rolliet prévoit un bonus de 5% des droits à bâtir, soit 5'508m<sup>2</sup>, destinés à accueillir ces locaux.

S'agissant d'un bonus, il a fallu dans un premier temps convaincre les propriétaires privés du bien-fondé de le réaliser. Une convention a finalement été signée dans ce sens en juillet 2020, les privés étant notamment rassurés par l'engagement de la Commune à insérer dans ces surfaces une partie de programmes publics et notamment deux crèches.

La répartition de ces 5'508m<sup>2</sup> a été déterminée dans le PLQ Rolliet. Ainsi, chaque bâtiment ne dispose pas nécessairement de surfaces au rdc, celles-ci étant regroupées sur les principaux axes et sur les placettes des pièces urbaines, supports de la vie de quartier.

De ce fait, les deux crèches de la Commune ne peuvent se réaliser uniquement dans des surfaces en rez des immeubles de la Commune. Ainsi, l'une des crèches se situera dans l'immeuble F de la Commune sur la pièce Ea et la seconde dans un immeuble de tiers de la pièce Eb, ilot B.

Par ailleurs, il faut préciser le fonctionnement de ces surfaces 5%. Ainsi, les propriétaires qui en disposent dans leurs immeubles vont les construire, parfois à l'aide de soutes des propriétaires n'en disposant pas dans leurs immeubles, mais uniquement avec une finition semi-brute. Seuls les chapes, les murs lissés et les sanitaires sont prévus.

Ces surfaces seront ensuite mises à disposition gratuitement à la coopérative de quartier qui, elle-même, les louera aux preneurs, dont la Commune. Les preneurs devront encore réaliser les travaux d'aménagements intérieurs à leurs frais pour permettre l'exploitation de la surface.

Ainsi que ce soit dans son immeuble ou dans l'immeuble tiers, la Commune sera locataire et devra financer les aménagements intérieurs spécifiques.

## **Description du projet**

Le projet prévoit la création de deux espaces de vie pour 16 enfants chacun, accueillant des groupes multiâges. L'éducation en groupes multiâges a l'avantage de ressembler au contexte familial. Elle permet aux fratries d'être accueillies dans le même groupe.

Le multiâge est aujourd'hui préconisé dans la mesure où cela correspond à la vie, hors école. Il a été démontré que ce type d'organisation favorise le développement du jeune enfant. Le multiâge encourage une plus grande profondeur dans le développement social et la réussite intellectuelle et scolaire des enfants, tout en intégrant le respect des différences et de la tolérance. Il correspond au choix préconisé pour les différentes crèches de Plan-les-Ouates, qui satisfait pleinement les enfants, les familles et le personnel.

Une salle de vie, une salle de sieste, une salle d'eau et de change, un vestiaire, trois espaces polyvalents permettant les activités créatrices, de mouvement, ou les repas et permettant une collaboration aisée entre les 2 groupes au besoin. Quelques prises de grimpes seraient les bienvenues ainsi que des rangements adéquats permettant la polyvalence d'activités.

Il est important de ne pas négliger les aspects d'insonorisation phonique et de ventilation des locaux dans ce type d'institution, ce qui nécessite un choix de matériaux en adéquation avec l'utilisation. De même, il est impératif d'offrir un espace mural permettant la valorisation des travaux des enfants et une décoration au fil des saisons et des activités. Des espaces de rangement en quantité suffisante sont à prévoir dans chaque groupe et dans les espaces communs.

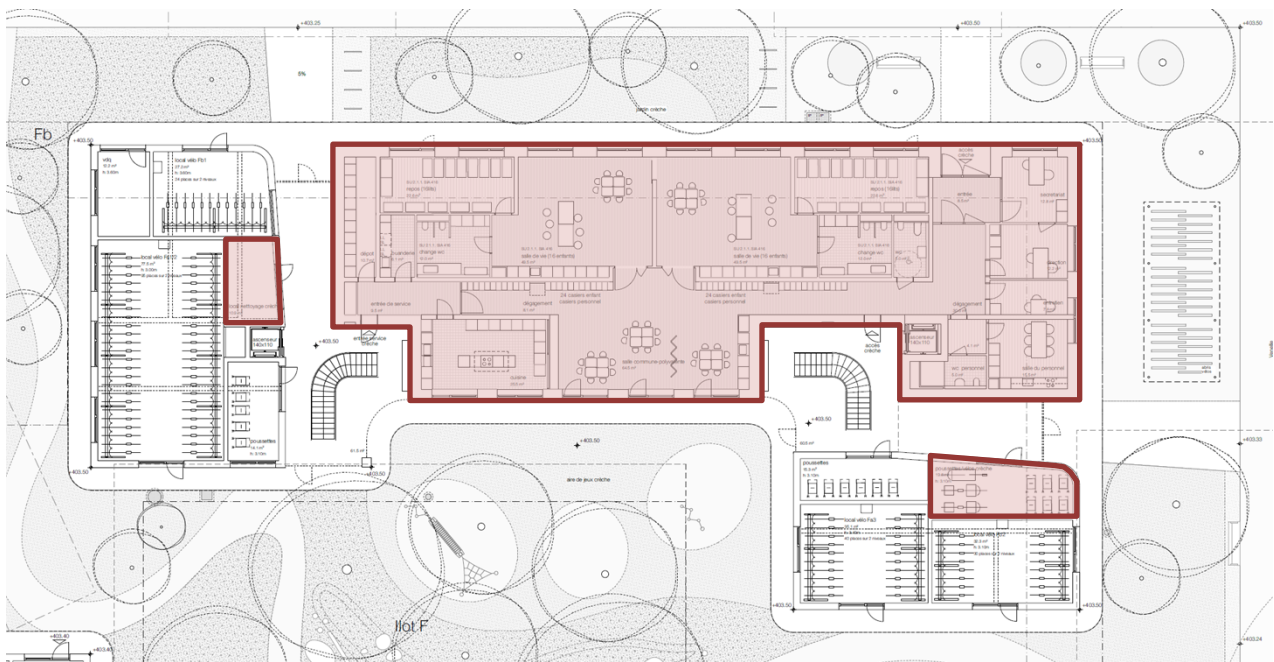
Ce programme doit être aménagé de manière à offrir notamment à chaque enfant un lit, une table, une chaise, de la vaisselle, du matériel de bricolage, du matériel pédagogique (dont des habits adaptés aux sorties par tous les temps), des jeux éducatifs, sensoriels et de construction.



Le programme suivant a été élaboré en étroite collaboration avec le Service de la petite enfance (SPE) :

| Locaux:   | Surface                  | Commentaires  |
|---|--------------------------|---|
| Entrée Crèche (Sas et hall)                       | 20 m <sup>2</sup>        | Avec paillason intégré - murs aimantés - armoires de rangement  |
| Local poussettes                                  | 14 m <sup>2</sup>        | Pour 3 poussettes 4 places de la crèche et poussettes des familles  |
| Stock crèche                                      | 10 m <sup>2</sup>        | Pour matériel et fourniture de soin et entretien  |
| 2x Salles de Vie                                  | 110 m <sup>2</sup>       | Considérer 3m <sup>2</sup> /enfants minimum. Surfaces nettes balayables. Prévoir armoires et coin bureau  |
| 2x Salles de Sieste                               | 48 m <sup>2</sup>        | Pour 5 blocs de couchages bébés et 12 couchettes grands   |
| 2x Blocs Sanitaires (des salles de vie)           | 20 m <sup>2</sup>        | Avec armoires de rangement pour linge et casiers enfants (habits et couches) - 2 wc - 1 point d'eau avec 2 robinetteries  |
| 2x Vestiaires enfants                             | 12 m <sup>2</sup>        | Compter env. 24 casiers enfants (voir modèle crèche Zinzolin) et 7 casiers adultes  |
| 1x Salle polyvalente (atelier)                    | 42 m <sup>2</sup>        | Avec armoires de rangement et 2 points d'eau (1 hauteur adulte et 1 hauteur enfant = voir Zinzolin)   |
| Salle activités                                   | 11 m <sup>2</sup>        | Pour développement d'une bibliothèque ou espace Snoelzen  |
| 2x Bureaux administratifs                         | 22 m <sup>2</sup>        | Attenants avec une porte coulissante entre deux   |
| Salle du personnel                                | 18 m <sup>2</sup>        | Avec kitchenette  |
| Salle d'entretien                                 | 12 m <sup>2</sup>        | Réunion possible de 4 à 6 personnes   |
| Sanitaire adultes avec douche                     | 3 m <sup>2</sup>         |   |
| Sanitaire adultes / accès handicap                | 3 m <sup>2</sup>         |   |
| Sanitaire enfants attenant à la salle polyvalente | 3 m <sup>2</sup>         | 1 wc enfants et 1 rigole avec 2 robinetteries   |
| Buanderie   | 5 m <sup>2</sup>         | Prévoir colonne de lave-linge et sèche-linge - évier type buanderie et place pour appareil Tersano  |
| Cuisine de production                             | 25 m <sup>2</sup>        | Avec un accès direct de l'extérieur pour livraison - cellier attenant comme à Zinzolin - prévoir la place pour les chariots des repas. Cette cuisine pourra ainsi alimenter l'autre crèche du secteur (pièce Eb). |
| <b>Surface utile totale:</b>                      | <b>378 m<sup>2</sup></b> |   |

Les premières variantes de l'avant-projet de l'opération de logements ont amené à un travail de recherches de surfaces pour permettre un espace suffisant au programme de la crèche. Ainsi, le projet d'une surface de plancher SBP de 568 m<sup>2</sup> (surface intégrant les murs et cloisons), soit une surface utile 420 m<sup>2</sup> (surface intérieure) permettra d'accueillir le programme des locaux et sera développé sur une hauteur de vide d'étage nette de 3 mètres.



Plan du rez-de-chaussée de l'immeuble F

Il est d'ores et déjà prévu, en discussion avec le Service de la petite enfance, de mettre en place les espaces d'activités et de sieste côté venelle et de proposer un espace de salle commune donnant sur le cœur d'îlot où sera aménagé une aire de jeux pour la crèche.

Le dimensionnement de la cuisine sera réalisé pour permettre la mise en place d'une cuisine de production.

Dans le cadre des travaux de l'immeuble et par cohérence avec la démarche de mise à disposition des 5% de surfaces non marchandes, seuls les éléments structurels, d'enveloppe et l'aménagement des réseaux seront comptabilisés dans l'opération de l'immeuble. L'ensemble de l'aménagement intérieur et des distributions techniques nécessaires à la réalisation de la crèche seront pris en charge dans le budget de cette dernière.

A ce stade de pré-étude, le budget des travaux pour l'aménagement intérieur de cette crèche a été estimé à 2 738F/m<sup>2</sup> HT, soit un montant de travaux d'aménagement intérieur correspondant à 1 150 000 F HT (CFC 2, 4 et 5, hors équipements), montant déterminant pour le calcul des honoraires des mandataires ce qui donne un coût de construction estimé à 3'650 F/m<sup>2</sup> H.T (estimé selon ICP base = octobre 2022) y compris honoraires pour l'aménagement intérieur de la surface de la crèche.

Il sera nécessaire d'ajouter à ce montant les divers équipements intérieurs propre à la gestion de la crèche (6 000 F par enfant) ainsi que les moyens de déplacement tel que les triporteurs. Ceci nous amènerai à une ventilation des montants totaux tel que présenté dans le tableau suivant :

|   |                        |
|---|------------------------|
| Coût travaux + honoraires   | 1 537 000 F HT         |
| Equipements complémentaire<br><i>Dont 6'000F / enfants, mobilité / triporteur</i> | 302 000 F HT           |
| TVA estimé à 8.1%   | 149 000 F HT           |
| <b>Estimation totale TTC arrondie</b><br><i>(Base = ICP octobre 2022)</i>         | <b>1 990 000 F TTC</b> |

## Planning prévisionnel

- Confirmation des différents mandats liés au crédit d'étude juillet 2023
- Développement des variantes et du projet juillet à décembre 2023
- Dépôt de l'autorisation de construire (APA) printemps 2024
- Préparation des cahiers de l'appel d'offres avril – mai 2024
- Mise en consultation des entreprises et proposition d'adjudication fonction chantier FH2
- Introduction du crédit d'engagement au Conseil municipal estimé printemps 2025
- Chantier (en fonction de l'avancement chantier immeuble) 2026 – 2027
- Ouverture de la crèche (livraison bâtiment FH2) 2027

Cette opération sera réalisée en parallèle de l'avancement du projet d'immeuble dans lequel elle viendra s'implanter. L'autorisation de construire, sous la forme d'une Autorisation en Procédure Accélérée (APA), ne pourra être déposée que lorsque la Demande Définitive (DD) de l'immeuble sera en force.

Les travaux structurels, d'enveloppe et l'acheminement des réseaux techniques étant prévu dans la réalisation de l'opération de construction de l'immeuble, la phase de chantier démarrera au moment du second œuvre du bâtiment de logement pour permettre une livraison de l'ensemble des opérations dans la même temporalité.

## 3. Procédure administrative

L'aménagement d'une crèche faisant partie du périmètre de réflexion du concours d'architecture pour les immeubles F et H2, et puisque nous avons déjà réalisé des appels d'offres pour les mandataires techniques et spécialistes de l'opération de l'immeuble, il est proposé d'effectuer un complément de mandat à l'ensemble de l'équipe de mandataires de l'immeuble pour les études relatives à la réalisation de la crèche.

En effet, les différentes connaissances acquises dans les premières phases d'études et la coordination nécessaire entre les deux projets donnent l'avantage à la poursuite de ce mandat par les mêmes mandataires.

A l'exception de l'architecte, les offres des mandataires répondent au seuil de gré à gré aux niveaux des marchés publics. Pour ce premier, le cadre d'exception tel que prévu dans l'AIMP est pris en considération.

Ce crédit doit permettre de :

1. Elaborer un projet de crèche adapté au fonctionnement du Service de la petite enfance de Plan-les-Ouates.
2. 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'investissement en lien avec la construction de l'objet).
3. Disposer d'un coût de construction le plus précis possible pour l'introduction de la demande de crédit d'investissement en lien avec la construction de l'objet.

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

Dans le cadre de ce crédit, il est proposé au Conseil municipal de financer les études relatives à l'aménagement intérieur des locaux correspondant aux phases SIA suivantes :

|             |  |              |
|-------------|--|--------------|
| <b>4.31</b> | <b>Avant-projet</b>                                  | <b>9.0%</b>  |
|             | Recherche de partis et estimation sommaire des coûts | 3.0%         |
|             | Avant-projet et estimation des coûts                 | 6.0%         |
| <b>4.32</b> | <b>Projet de l'ouvrage</b>                           | <b>21.0%</b> |
|             | Projet de l'ouvrage                                  | 13.0%        |
|             | 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>50.5%</b> |

Soit un total de 50.5% des prestations d'architectes selon la norme SIA 102, les 49.5% restants étant en lien avec l'exécution de la construction et seront intégrés dans le crédit d'engagement y relatif.

Cette manière de procéder permettra de présenter une demande de crédit de construction 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 **construction**, comprenant des montants consolidés, ressortis des appels d'offres, sera donc proposé au municipal au second semestre 2020, après la réalisation de la phase 41.

**Un réajustement des honoraires, à la hausse ou à la baisse, sera donc nécessaire au moment du vote du crédit de construction et ce, en fonction de la variante retenue et du coût de l'ouvrage revu.**

Le montant du crédit d'étude comprend ainsi l'ensemble des prestations de mandataires ci-dessous réparti ainsi :

| <b>A. Honoraires (phases 4.31 à 4.41)</b> | <b>Bureau</b>                      | <b>TOTAL</b>     |
|---|------------------------------------|------------------|
| <i>Architecte</i>                         | <i>Sylla Widmann Architectes</i>   | 119 950 F        |
| <i>Ingénieur Chauffage et Ventilation</i> | <i>HIRT ingénieurs et associés</i> | 28 800 F         |
| <i>Ingénieur Sanitaire</i>                | <i>COCHARD SA</i>                  | 15 600 F         |
| <i>Ingénieur Electricien</i>              | <i>SRG Engineering</i>             | 11 550 F         |
| <i>Ingénieur sécurité / expert AEAI</i>   | <i>BG ingénieurs conseils</i>      | 8 900 F          |
| <i>Acousticien</i>                        | <i>BATJ SA</i>                     | 1 100 F          |
| <i>Architecte-paysagiste</i>              | <i>InSitu SA</i>                   | 6 600 F          |
| <b>Sous-total Honoraires HT</b>           |                                    | <b>192 500 F</b> |
| <b>B. Frais divers</b>                    |                                    | <b>33 000 F</b>  |
| <b>C. Hausses et imprévus</b>             |                                    | <b>22 500 F</b>  |
| <b>Total des coûts HT</b>                 |                                    | <b>248 050 F</b> |
| TVA 7.7%                                  |                                    | 19 100 F         |
| Hausse TVA dès le 01.01.2024              |                                    | 993 F            |
| <b>Total TTC arrondi</b>                  |                                    | <b>270 000 F</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 270 000 F TTC pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble F de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines.

**Le Conseil administratif**

SCA /LP/VLM/phz/bg #137'957 avril 2023

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la  
réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-  
chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 1**

**Estimation des coûts**

SCA Avril 2023



# Commune de Plan-les-Ouates

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## CREDIT D' ENGAGEMENT

### A. Honoraires (phases 4.31 à 4.41 SIA)

|                                   |            |   |
|-----------------------------------|------------|---|
| Architectes                       | 119 950,00 | F |
| Ingénieur chauffage - ventilation | 28 800,00  | F |
| Ingénieur électricité             | 15 600,00  | F |
| Ingénieur sanitaire               | 11 550,00  | F |
| Expert AEAI                       | 8 900,00   | F |
| Acousticien                       | 1 100,00   | F |
| Architecte-paysagiste             | 6 600,00   | F |

**Total Honoraires HT 192 500,00 F**

### B. Frais divers

|                                    |           |   |
|------------------------------------|-----------|---|
| Frais juridiques                   | 10 000,00 | F |
| Emoluments et frais administratifs | 15 000,00 | F |
| Taxes de raccordement              | 5 000,00  | F |
| Sondages complémentaires           | 3 000,00  | F |

**Total Frais divers HT 33 000,00 F**

### C. Hausses et imprévus

|                               |            |           |   |
|-------------------------------|------------|-----------|---|
| Réserves conjoncturelles : 3% | 225 500,00 | 6 765,00  | F |
| Divers et imprévus : 7%       | 225 500,00 | 15 785,00 | F |

**Total hausses et imprévus HT 22 550,00 F**

|   |                   |          |
|---|-------------------|----------|
| <b>Total des coûts, études, frais, débours et hausses</b> | <b>248 050,00</b> | <b>F</b> |
| TVA 7.7%  | 19 100,00         | F        |
| Hausse TVA dès le 01.01.2024 (+0.4%)                      | 993,00            | F        |

**TOTAL ARRONDI DU CREDIT D'ENGAGEMENT 270 000,00**

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la  
réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-  
chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits  
Investissement**

SCA Avril 2023



## Financement

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places  
au rez-de-chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux  
Cherpines**

|          |                    |            |
|----------|--------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Crédit brut</b> | 270 000,00 |
|----------|--------------------|------------|

### **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                              | - |

|                   |            |
|-------------------|------------|
| <b>Crédit net</b> | 270 000,00 |
|-------------------|------------|

### **3 Commentaires**

## Evaluation des coûts induits

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines**

|          |                        |      |
|----------|------------------------|------|
| <b>1</b> | <b>Revenus annuels</b> | 0,00 |
|----------|------------------------|------|

|  |                                  |   |
|--|----------------------------------|---|
|  | <b>Total des revenus annuels</b> | - |
|--|----------------------------------|---|

| <b>2</b> | <b>Charges annuelles pour la première année</b> | <b>Durée</b> | <b>Montant</b> | <b>Taux</b> |                 |
|----------|---|--------------|----------------|-------------|-----------------|
|          | 2,1 Charges financières                         |              | 270 000,00     | 2,00%       | 5 400,00        |
|          | 2,2 Amortissements                              | 30           | 270 000,00     | 0,00%       | -               |
|          | 2,3 Charges de personnel                        |              |                | 0,00%       | -               |
|          | 2,4 Energie                                     |              | 270 000,00     | 0,00%       | -               |
|          | 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>5 400,00</b> |

|          |   |                 |
|----------|---|-----------------|
| <b>3</b> | <b>Coûts induits pour la première année</b> | <b>5 400,00</b> |
|----------|---|-----------------|

## Investissement

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du quartier du Rolliet aux Cherpines**

### PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global

#### Répartition selon plan des investissements

Dépenses brutes prévues

Recettes estimées

| 2024       | 2025       | Total        |
|------------|------------|--------------|
| 600 000,00 | 600 000,00 | 1 200 000,00 |

**Total dépenses nettes**

**600 000,00 600 000,00 1 200 000,00**

### PREVISIBLE Coûts des études

Crédit pour l'étude

270 000,00

#### Répartition selon exécution

Dépenses brutes prévues

Recettes estimées

| 2023      | 2024       | 2025      | Total      |
|-----------|------------|-----------|------------|
| 80 000,00 | 110 000,00 | 80 000,00 | 270 000,00 |

80 000,00

110 000,00

80 000,00

270 000,00

**Total dépenses nettes**

**80 000,00**

**110 000,00**

**80 000,00**

**270 000,00**

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la  
réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-  
chaussée de l'immeuble "F" de la pièce Ea du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 3**

**Documents techniques**

**PAS D'ANNEXE**

SCA Avril 2023