



Conseil municipal

Législature 2015-2020
Délibération **D 162A-2019**
Séance du 24 septembre 2019

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 140 000 F destiné aux travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5 à Plan-les-Ouates

Vu la réorganisation des différents services occupant le bâtiment de la Vieille École,
vu le besoin des services de fonctionner dans des bureaux cloisonnés,
vu le besoin de rénover l'espace de réunion situé au sous-sol du bâtiment,
vu la nécessité de mettre en place des portes coupe-feu à l'entrée des différents secteurs du bâtiment suite à l'audit de sécurité effectué par Ecoservices,
vu l'exposé des motifs EM 162-2019, de juin 2019, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatif 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 19 oui (unanimité)

1. D'accepter la réalisation des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5 à Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 140 000 F, destiné à financer ces travaux.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 140 000 F dans le compte des investissements, sous rubrique N° 5040, puis de la porter à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. D'amortir le montant net prévu de 140 000 F au moyen de 10 annuités qui figureront au budget du compte de résultats, sous rubrique N° 3300 « amortissements planifiés des immobilisations corporelles du patrimoine administratif », dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2020.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 162-2019

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

OBJET:

Crédit d'engagement pour les travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille Ecole regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5 à Plan-les-Ouates

130'000.00 F

Plan-les-Ouates – septembre 2019

Crédit d'engagement pour les travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille Ecole regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5 à Plan-les-Ouate

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Le bâtiment de la Vieille École regroupe les différents services de l'administration communale suivants :

- * le service culturel
- * le service de l'enfance
- * le service de l'action sociale et de la jeunesse

La Vieille école est constituée de trois niveaux hors-sol desservis par une grande cage d'escalier central, avec de part et d'autre du palier une surface administrative de bureau de dimension identique.

Les deux niveaux de sous-sols comprennent des locaux techniques et de rangement et au premier sous-sol, une grande salle de réunion pour l'ensemble des collaborateurs de la Vieille Ecole.

Sur les niveaux principaux et en fonction des secteurs délimités par la cage d'escalier, nous retrouvons ainsi la répartition des services suivants :

Rez-de-chaussée :

- * Le Service Culturel occupe l'ensemble de l'étage. Aucune action de rénovation n'est prévue sur l'étage en question, des réaménagements ayant été effectués antérieurement.

1^{er} étage :

- * Le Service de l'Enfance occupe un des côtés avec la présence de son secrétariat.
- * Sur le second côté, on retrouve actuellement un bureau unique en open-space accueillant les bureaux des responsables de services de l'enfance, ainsi que de l'action sociale et de la jeunesse avec aussi un espace réunion.

C'est cette situation qui n'est pas satisfaisante au vu du nombre de rendez-vous externes et internes organisés par les responsables des deux services concernés. Il est donc prévu d'intervenir principalement sur cette zone et de cloisonner l'espace, assurant ainsi la confidentialité des échanges.

- * Une kitchenette pour l'entier du bâtiment, qui n'est pas équipée d'un lavabo pour effectuer la petite vaisselle. Les collaborateurs utilisent actuellement les toilettes de l'étage pour laver leurs tasses et autres.

2^{ème} étage :

- * Le Service de l'Action Sociale et de la Jeunesse occupe l'ensemble de l'étage de la manière suivante : l'ancien bureau du responsable de service de l'action sociale et de la jeunesse, où se trouvait une petite salle de réunion, est occupée désormais par l'équipe administrative comprenant un assistant administratif et deux secrétaires.

Le deuxième espace est constitué d'une réception ouverte au public sur l'ensemble de la semaine, du bureau de l'apprenti et de deux bureaux individuels permettant aux travailleuses sociales individuelles de recevoir leurs rendez-vous.

2. Explications techniques

Description du projet

Au 1^{er} étage :

Travaux de réaménagement du bureau actuellement en open-space comprenant :

- * La création d'un bureau pour le responsable du service de l'action sociale et de la jeunesse
- * La création d'un bureau pour le responsable du service de l'enfance
- * La création d'un bureau d'appoint / salle de coordination
- * La création d'un espace d'attente

Couplé à cela et compte tenu du fait qu'il n'y a pas d'espace de cuisine-kitchenette, il est prévu de supprimer le wc existant (peu utilisé) pour permettre la mise en place d'un évier avec un plan de travail, un réfrigérateur et un micro-onde.

Au sous-sol :

Rénovation de l'espace de réunion existant au sous-sol, mais dont la qualité acoustique est à revoir et le rafraîchissement des parois à effectuer. Mise en place d'un système vidéo permettant l'affichage de supports de discussions.

La surface de cette salle étant conséquente, il est aussi prévu la mise en place d'un sous-espace adapté pour des séances de 2 à 4 personnes.

Cette pièce, une fois rénovée, pourra être utilisée par les différents services de la Vieille École.

A tous les étages

Amélioration des compartimentages au feu par la mise en place de portes coupe-feu EI30 avec ferme-portes à l'entrée des différents secteurs du bâtiment. Travaux à réaliser suite à l'audit de sécurité effectué par la société Ecoservices SA en date du 23 mai 2017.

Fonctionnement du bâtiment durant les travaux

Les travaux seront réalisés par étapes, afin de minimiser l'impact sur le travail des collaborateurs.

La 1^{ère} étape débutera par l'aménagement de l'espace de réunion au sous-sol, puis en 2^{ème} étape par les travaux de cloisonnement et de kitchenette au premier étage. Pendant l'intervention de la 2^{ème} étape, les bureaux actuels seront déplacés dans un autre espace.

Une porte provisoire sera installée à l'entrée de ce secteur, permettant la création d'une « enceinte » chantier.

Enfin, en dernière étape et compte tenu des délais de commande importants pour les portes de compartimentages coupe-feu, les travaux se termineront par la mise en place ponctuelle de celles-ci.

Planning prévisionnel des travaux

- | | |
|--|---------------------------------|
| * Dépôt de l'autorisation de construire en procédure accélérée | mai 2019 |
| * Introduction du crédit d'engagement au Conseil municipal | mai 2019 |
| * Validation de l'autorisation de construire | juillet 2019 |
| * Fin du délai référendaire, budget disponible | novembre 2019 |
| * Confirmation aux entreprises et préparations des travaux | novembre 2019 |
| * Chantier par étape | de décembre 2019 à février 2020 |

3. Calcul du montant du crédit d'engagement

Travaux / Prestations - HT	Fr. 93'100.00
Mobilier - HT	Fr. 11'600.00
Débours / Taxes / imprévus - HT	Fr. 11'470.00
TOTAL HT	Fr. 116'170.00
TVA 7.7%	Fr. 8'950.00
TOTAL TTC	Fr. 125'120.00
TOTAL TTC arrondi à	Fr. 130'000.00

4. Procédure administrative

Ce projet doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire en procédure accélérée (APA) qui sera déposée courant mai 2019.

La proposition d'aménagement des bureaux a déjà été présentée à l'OCIRT (Office Cantonal de l'inspection et des relations du travail) et validée par ce dernier.

Le projet tient compte du rapport de sécurité établi par le bureau Ecoservices SA en mai 2017 et complète ainsi les mesures de sécurité en cohérence avec l'intervention proposée.

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 130'000 F TTC.

Le Conseil administratif

SCA-SASJ jeunesse le 23 avril 2019 / # 65734
VLM/Bg 08.05.19

Crédit d'engagement pour des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5

Annexe 1

Estimation du coût des études

Juin-19



Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement pour des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5

SCA

juin 2019

CREDIT D' ENGAGEMENT

D 162A-2019

1- Travaux	H.T
Cloisons, plâtrerie, faux-plafonds, peintures, portes et portes EI30	fr. 45'300
Electricité/Lustrerie	fr. 28'000
Sanitaire	fr. 1'900
Extension DI	fr. 1'600
Revêtement de sols	fr. 8'200
Cuisine 1er étage	fr. 6'200
Serrurie métallique	fr. 1'300
Sonorisation d'évacuation et d'alarme feu	fr. 100
Remplacement de la face de gaine technique au SS1	fr. 0
Nettoyage fin de chantier	fr. 500
Total Travaux HT	fr. 93'100
2- Mobilier	
Mobilier et décoration	fr. 6'600
Signalétique	fr. 700
Equipement audio-visuel	fr. 4'300
Total Mobilier HT	fr. 11'600
3- DEBOURS, TAXES, HAUSSE et IMPREVUS	
Emoluments administratif	fr. 1'000
Divers et imprévus 10%	fr. 10'470
Total débours et imprévus HT	fr. 11'470

H.T
fr. 45'300
fr. 28'000
fr. 1'900
fr. 1'600
fr. 8'200
fr. 6'200
fr. 1'300
fr. 100
fr. 8'250
fr. 500
fr. 101'350
fr. 6'600
fr. 700
fr. 4'300
fr. 11'600
fr. 1'000
fr. 11'295
fr. 12'295

Total des coûts, travaux, mobilier, frais, débours et hausses	fr. 116'170
TVA 7.7%	fr. 8'950

fr. 125'245
fr. 9'650

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT	130'000.00
-------------------------------------	-------------------

140'000.00

Crédit d'engagement pour des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

Juin-19

Financement

Crédit d'engagement pour des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5

1 Crédit brut

fr. 130'000.00

2 Recettes

fr. -

Crédit net

fr. 130'000.00

3 Commentaires

|

|

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5

1 Revenus annuels 0.00

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		130'000.00	2.00%	fr. 2'600.00
2.2 Amortissements	10	130'000.00	10.00%	fr. 13'000.00
Total des charges pour la première année				fr. 15'600.00

3 Coûts induits pour la première année fr. 15'600.00

Investissement

Crédit d'engagement pour des travaux de réaménagement du bâtiment de la Vieille École regroupant le service culturel, de l'enfance et de l'action sociale et de la jeunesse, sis route des Chevaliers-de-Malte 5

PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global 0.00

Répartition selon plan des investissements	2018	2019	2020	Total
Dépenses brutes prévues				0.00
Recettes estimées				0.00
Total dépenses nettes	0.00	0.00	0.00	0.00

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit global

Répartition selon exécution	2018	2019	2020	Total
Dépenses brutes prévues		60'000.00	70'000.00	130'000.00
Recettes estimées				0.00
Total dépenses nettes	0.00	0.00	70'000.00	130'000.00

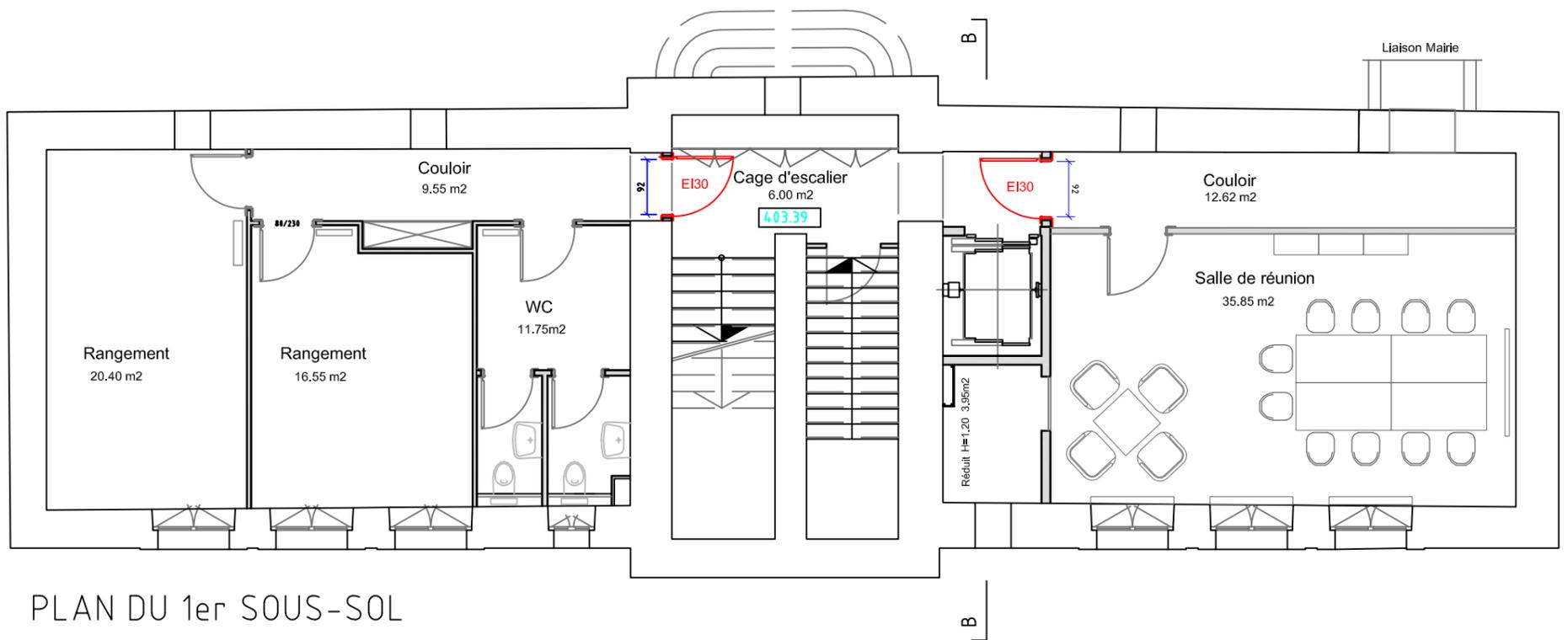


**Crédit d'engagement pour des travaux de
réaménagement du bâtiment de la Vieille École
regroupant le service culturel, de l'enfance et
de l'action sociale et de la jeunesse, sis route
des Chevaliers-de-Malte 5**

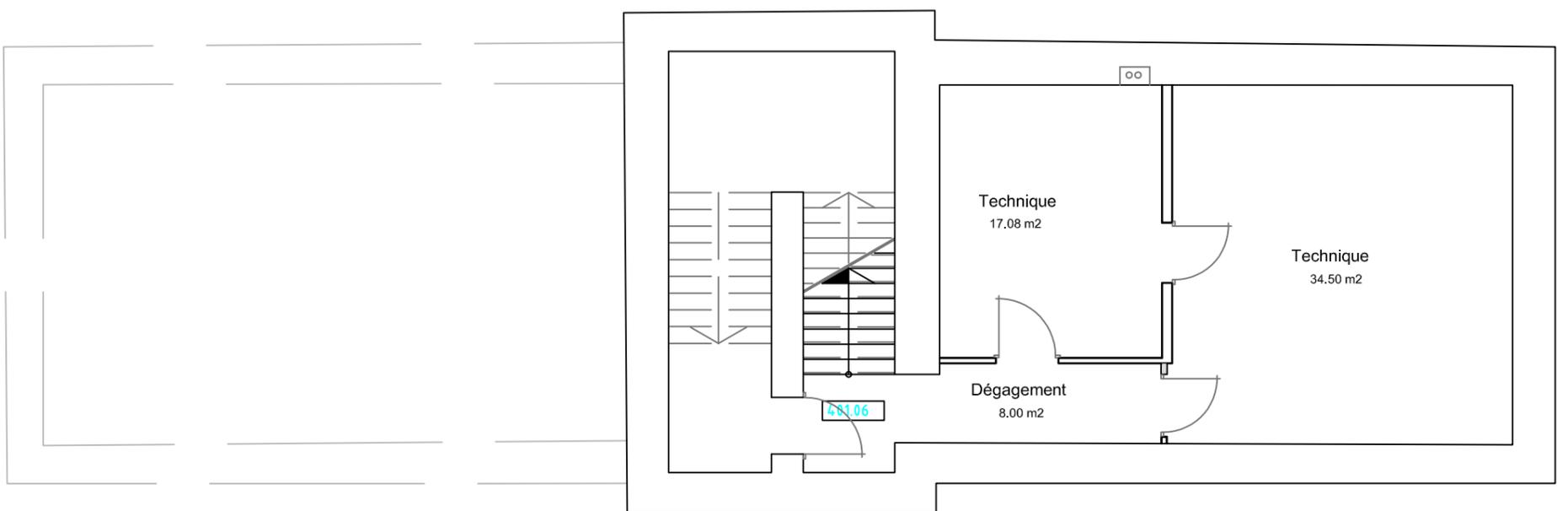
Annexe 3

**Plans sous-sol
Plans rez-de-chaussée**

Juin-19



PLAN DU 1er SOUS-SOL



PLAN DU 2ème SOUS-SOL


COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES
 3 route des Chevaliers-de-Malte
 1228 Plan-les-Ouates

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE
 Bâtiment VIEILLE ECOLE
 Projet de transformation

5 route des Chevaliers-de-Malte
 1228 Plan-les-Ouates

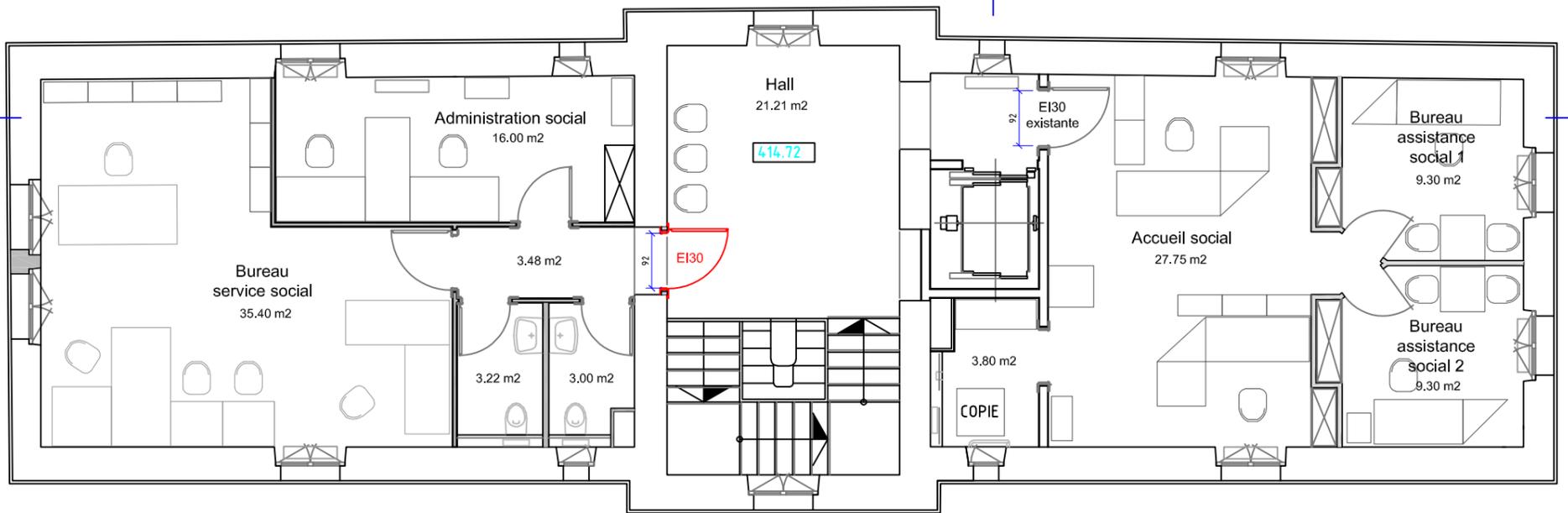


SERVICE CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT
 14-16 route des Chevaliers-de-Malte
 1228 Plan-les-Ouates

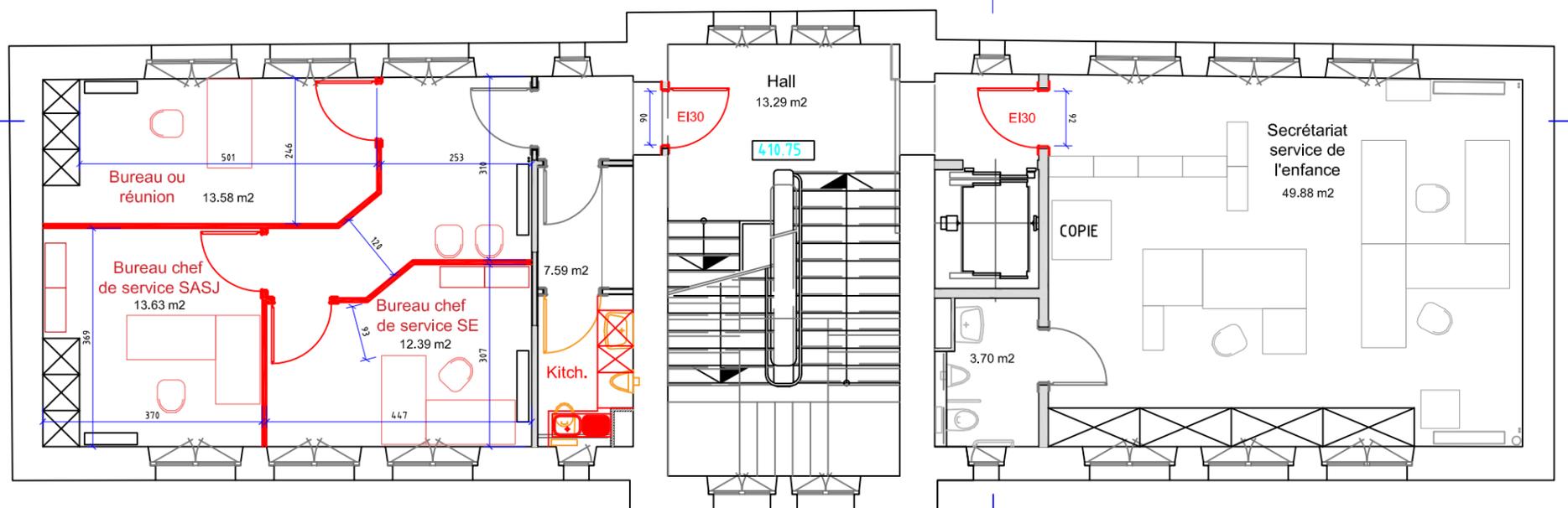
PLAN DU 1er SOUS-SOL et 2e SOUS-SOL

Echelle: 1:100	Date: 03.04.2019	Dessin: SCA/TP
----------------	------------------	----------------

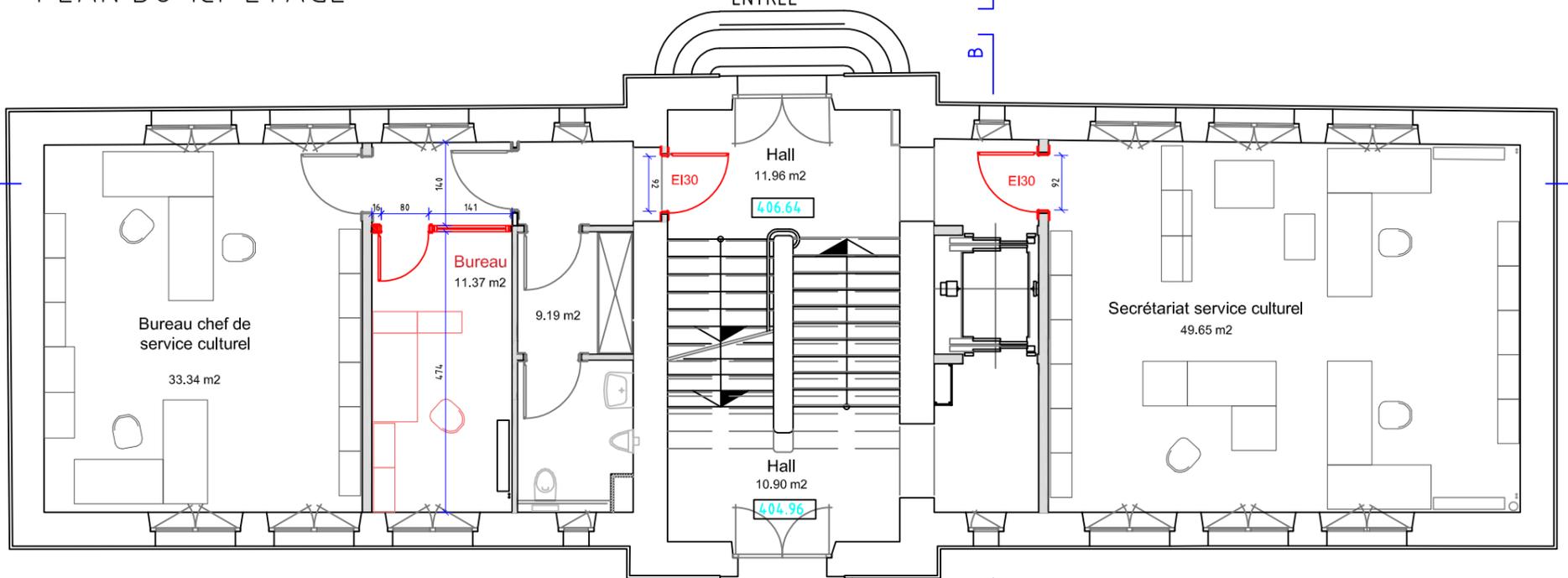
Init.	Date	Modification
TP	04.04.19	Mise à jour



PLAN DU 2ème ETAGE



PLAN DU 1er ETAGE



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE


COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES
 3 route des Chevaliers-de-Malte
 1228 Plan-les-Ouates

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE
 Bâtiment VIEILLE ECOLE
 Projet de transformation

5 route des Chevaliers-de-Malte
 1228 Plan-les-Ouates

SERVICE CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT
 14-16 route des Chevaliers-de-Malte
 1228 Plan-les-Ouates

PLAN DU RDC, 1er ETAGE et 2e ETAGE

Echelle: 1:100 Date: 03.04.2019 Dessin: SCA/TP

Init.	Date	Modification
TP	04.04.19	Mise à jour