



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 27-2021**
Séance du 27 avril 2021

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 370 000 F pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates

Vu la dégradation des peintures recouvrant les éléments métalliques des façades du bâtiment,

vu la surchauffe que le soleil génère dans les salles de classes nécessitant la pose de films sur les vitrages,

vu les problèmes récurrents constatés sur les stores qui nécessitent leur remplacement,

vu la nécessité de nettoyer le calcaire accumulé au fil du temps sur les parties des façades du bâtiment recouvertes de faïences,

vu l'absence de lignes de vie sur les toitures des couverts,

vu la nécessité de remplacer les coupoles cassées et de sécuriser ces dernières,

vu l'exposé des motifs EM 27-2021, de mars 2021, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'art. 30, al.1, lettre e, 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 de réaliser les travaux pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école Champ-Joly CM à Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 370 000 F, destiné à financer et à entreprendre ces travaux.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 370 000 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. D'amortir le montant net prévu de 370 000 F pour les travaux au moyen de 10 annuités dès la première année complète d'utilisation du bien estimée à 2022.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSÉ DES MOTIFS N° 27-2021

-Message aux membres du Conseil municipal-

OBJET :

**Crédit d'engagement pour l'entretien
exceptionnel et la rénovation partielle des façades
de l'école Champ-Joly CM, sise 60 chemin
de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates**

Fr. 370'000.00

Plan-les-Ouates – Mars 2021

EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES

Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates

1. Préambule

Inaugurée en 2001, l'école de Champ-Joly Cycle Moyen (CM), anciennement appelée école du Vélodrome, n'a subi aucun travaux d'entretien d'importance depuis sa construction. Ce bâtiment de 10'740 m² de surface brute de plancher accueille depuis bientôt 20 ans 16 classes, ainsi que l'ensemble des salles annexes nécessaires au bon fonctionnement d'une école primaire. Plusieurs locaux de sociétés sont également présents.

2. Explications techniques

Avec le temps, les façades ont commencé à se ternir, principalement les éléments métalliques thermolaqués de couleur bleu foncé. Afin de maintenir ces équipements en bon état, il est aujourd'hui nécessaire de repeindre l'ensemble des menuiseries métalliques, ainsi que tous les autres éléments ayant la même teinte.

Par ailleurs, plusieurs stores ont déjà dû être changés, mais une quantité importante de stores doit encore être remplacée.

A noter que pour les deux points ci-dessus, l'installation d'échafaudages sera nécessaire.

Malgré la présence des stores, les salles de classe situées en façade sud-ouest souffrent au printemps et en été d'une surchauffe considérable. Il est donc prévu dans ce projet de faire installer des films sur les vitrages afin de réduire l'effet du soleil sur la température intérieure.

Dans un souci de mise en conformité du bâtiment, il est également important de faire installer des lignes de vie sur les deux toits, de manière à sécuriser les interventions lors de nettoyage et d'entretien de ces toitures.

Plusieurs coupoles sont cassées, probablement dû aux ballons lancés par en-dessous. Le projet prévoit donc de remplacer celles qui sont cassées, mais également de faire installer une grille sous chacune d'elles afin d'empêcher que cela ne se reproduise. Cette installation permettra de surcroît, en cas de chute, de sécuriser les ouvriers qui doivent se rendre sur les toitures.

Ce crédit d'engagement inclut également le nettoyage à haute pression des façades revêtues de faïences. Ces dernières se sont en effet recouvertes petit à petit de calcaire.

3. Calcul du montant du crédit

Le coût du projet, selon les offres reçues, s'élève à CHF 370'000.00 TTC. Ce montant est détaillé de la manière suivante :

Échafaudages façade sud-ouest	Fr.	59'975.00
Peinture façade sud-ouest	Fr.	55'966.67
Peinture couvert côté Espace Vélodrome	Fr.	4'711.98
Lignes de vie sur préaux couverts	Fr.	10'144.85
Nettoyage des faïences en façade	Fr.	3'920.01
Remplacement coupoles + grilles antichute sur couvert	Fr.	17'392.00
Solution pour surchauffe vitrages côté sud-ouest	Fr.	70'566.39
Remplacement des stores	Fr.	84'958.22
Débours et émoluments	Fr.	1'000.00
Divers et imprévus (10 %)	Fr.	30'763.51
Total HT des coûts	Fr.	339'398.62
TVA 7.7%	Fr.	26'133.69
Total TTC du crédit arrondi	Fr.	370'000.00

4. Procédure administrative et planning

Ces travaux, qui doivent durer deux mois, ne pourront être réalisés qu'en dehors des périodes scolaires. Le seul créneau envisageable se trouve donc être durant les vacances d'été.

Ci-après le planning estimatif des différentes étapes :

- * Appels d'offres comparatifs janvier 2021
- * Vote du crédit d'engagement 23 mars 2021
- * Délai référendaire 10 mai 2021
- * Adjudication des travaux mai 2021
- * Réalisation des travaux juillet - août 2021

5. Conclusion

En lien avec le vieillissement des éléments de construction des façades de ce bâtiment, et de manière à mettre en conformité les installations de sécurité, nous préconisons de faire réaliser ces travaux d'entretien, de rafraîchissement et de sécurité.

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ce projet et vous recommande de voter ce crédit de CHF 370 000 TTC.

Le Conseil administratif

**Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et
la rénovation partielle des façades de l'école
Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-
les-Ouates**

Annexe 1

Estimation du coût des travaux

Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école

Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates

Service Construction et Aménagement

Edition du : 11.01.2021

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Travaux

Échafaudages façade sud-ouest	Echami SA	fr. 59'975.00
Peinture façade sud-ouest	Matamoros SA	fr. 55'966.67
Peinture couvert entre école et Espace Vélodrome	Matamoros SA	fr. 4'711.98
Lignes de vie sur préaux couverts	FPS Concept Sàrl	fr. 10'144.85
Nettoyage des faïences de façades	N-Services SA	fr. 3'920.01
Remplacement coupoles + grilles anti-chute sur couvert	BDI System Borbola	fr. 17'392.00
Solution pour surchauffe vitrages côté sud-ouest	Dragon SA	fr. 70'566.39
Remplacement des stores	Dragon SA	fr. 84'958.22

Total HT fr. **307'635.11**

B. Débours, Taxes et imprévus

Honoraires ingénieur civil		fr. 1'000.00
Débours et émoluments		fr. 1'000.00
Divers et imprévus (10 % - transformation/rénovation)	fr. 307'635.11	fr. 30'763.51

Total HT Débours, Taxes et imprévus fr. **32'763.51**

Total des coûts des études, frais, débours et hausses fr. **340'398.62**
TVA 7.7% fr. **26'210.69**

Total TTC Crédit d'engagement fr. **366'609.31**

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI

370'000.00

**Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et
la rénovation partielle des façades de l'école**

**Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à
Plan-les-Ouates**

Annexe 2

Financement et coûts induits

CREDIT D'INVESTISSEMENT

Financement

Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates

1	Crédit brut	370'000.00
---	-------------	------------

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. 370'000.00
--	------------	----------------

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates

1 Revenus annuels 0.00

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		370'000.00	2.00%	fr. 7'400.00
2.2 Amortissements travaux	10	370'000.00	10.00%	fr. 37'000.00
2.3 Charges de personnel				fr. -
2.4 Energie				fr. -
2.5 Matériel et fournitures				fr. -
2.6 Maintenance par des tiers				fr. -
2.7 Prestations de tiers				fr. -
2.8 Divers, subvention complémentaire				fr. -
Total des charges pour la première année				fr. 44'400.00

3 Coûts induits pour la première année fr. 44'400.00

Investissement

Crédit d'engagement pour l'entretien exceptionnel et la rénovation partielle des façades de l'école Champ-Joly CM, sise 60 chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates

PREVISION Plan annuel des investissements	
Crédit global	0.00
Répartition selon plan des investissements	2021
Dépenses brutes prévues	0.00
Recettes estimées	
Total dépenses nettes	0.00

PREVISIBLE Coûts des travaux	
Crédit pour la réalisation	370'000.00
Répartition selon exécution	2021
Dépenses brutes prévues	370'000.00
Recettes estimées	
Total dépenses nettes	370'000.00

**Crédit d'engagement pour l'entretien
exceptionnel et la rénovation partielle des
façades de l'école □ □ Champ-Joly CM, sise 60
chemin de la Mère-Voie à Plan-les-Ouates**

Annexe 3

Documents techniques