



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 33-2021 P**
Séance du 27 avril 2021

PROJET DE DELIBERATION

relatif au crédit d'engagement de 220 000 F pour la démolition des pavillons des Abeilles et du Jardin d'aventures (JAPLO) à Plan-les-Ouates, ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires

Vu la création, le 1^{er} octobre 2002, de l'association « Jardin d'aventures de Plan-les-Ouates », souhaitée par la Commune de Plan-les-Ouates,

vu le vote de la délibération D 05-1999, permettant la réalisation de structures scolaires provisoires sur la parcelle N°10'407, propriété de la Paroisse catholique romaine de Plan-les-Ouates – Perly-Certoux et sur les parcelles adjacentes N°10'029 et N°10'030, propriété de la Commune,

vu l'utilisation de ces infrastructures dès 2002 par le jardin d'enfants « Les Abeilles » et le Jardin d'aventures « JAPLO »,

vu la demande d'autorisation de construire DD 113'845 déposée par la Paroisse catholique romaine de Perly-Certoux et Plan-les-Ouates pour la réalisation d'un bâtiment de 35 logements sur la parcelle N°10'407 nécessitant le déplacement des activités du jardin d'enfants « Les Abeilles » et du « JAPLO »,

vu la résiliation de la convention d'utilisation du sol pour la date de 30 septembre 2021 entre la Paroisse et la Commune,

vu la proposition de mise en vente des pavillons effectuées auprès des communes de Genève, Vaud et certaines communes de Fribourg ainsi que des Associations du canton, restée sans effet à ce jour,

vu la nécessité de relocaliser les activités du jardin d'enfant « Les Abeilles » et du « JAPLO » dans les locaux de l'école Champ-Joly CE,

vu la demande d'autorisation M 8763 déposée par la Commune pour la démolition des pavillons du jardin d'enfants « Les Abeilles » et du « JAPLO »,

vu l'exposé des motifs EM 33-2021, d'avril 2021, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre k de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984- LAC (B6 05),

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par x oui, x non et x abstention

1. De réaliser les travaux pour la démolition des pavillons des Abeilles et du Jardin d'aventures (JAPLO) à Plan-les-Ouates, ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires.
2. D'ouvrir à cet effet au conseil administratif/maire un crédit d'engagement de 220 000 F destiné à financer ces travaux.
3. De comptabiliser cette dépense prévue de 220 000 F dans le compte des investissements, puis de porter la dépense nette à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.
4. D'amortir la dépense nette de 220 000 F au moyen d'une annuité dès la fin des travaux estimé à 2021.

SCA/VLM/bg /#99'827 – SF/PL – avril 2021



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 33-2021

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

OBJET:

**Crédit d'engagement
pour la démolition des pavillons des Abeilles
et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des
déménagements et des travaux d'adaptations
temporaires nécessaires**

220'000 F

Plan-les-Ouates – avril 2021

Crédit d'engagement pour la démolition des pavillons des Abeilles et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Historique du projet

Courant 1999, le retard pris dans la construction de l'école du Vélodrome suite aux procédures encore en cours, avait poussé le Conseil administratif à étudier la mise à disposition d'une structure scolaire provisoire sur le site du Vélodrome.

Des contacts avaient été pris avec la Paroisse catholique qui avait confirmé son accord pour la mise à disposition temporaire de sa parcelle, afin de permettre l'édification du projet.

Le service technique, sur mandat du Conseil administratif, avait été chargé de conduire les études de principe en examinant toutes les solutions potentielles et en particulier celles proposées sur le marché, à savoir :

- * la récupération des pavillons scolaires provisoires appartenant à la Ville de Genève implantés alors à la rue des Ronzades ;
- * des constructions en bois réalisées par des menuisiers ;
- * des systèmes de containers modulaires ;
- * des solutions préfabriquées plus élaborées que les containers modulaires de type Batiflex, plus spécifiquement conçues et développées pour des écoles provisoires.

Finalement et en tenant compte des aspects esthétiques, des coûts, des possibilités de revente ultérieure, des délais de commande et de réalisation, le Conseil administratif avait porté son choix sur des pavillons préfabriqués de la Société « Atlante » dont « Batiflex » fait partie, qui avait déjà réalisé ce type de construction pour le compte de la commune de Veyrier.

⇒ Une délibération (05-1999) a donc été votée le 16 novembre 1999, ouvrant un crédit d'investissement de 1 716 000 F destiné à la réalisation de structure scolaires provisoires.

En 2001, suite à l'ouverture de l'école du Vélodrome, une moitié des pavillons (deux classes et l'espace central) a été transformée en structure d'accueil pour les activités du jardin d'enfants Les Abeilles, qui devait déménager en prévision de l'agrandissement de la crèche Le Serpentin.

Ces travaux avaient été pris en charge par le budget de fonctionnement pour un montant de 42 000 F.

Le service social communal a mené une enquête auprès des familles concernées afin de déterminer le plus précisément possible les besoins et les attentes de la population dans ce domaine. L'intérêt pour un tel lieu ayant été largement confirmé par cette enquête, un groupe de travail, constitué notamment de parents intéressés, s'est alors constitué sous l'égide du service social, afin de créer l'association appelée à gérer le futur lieu et à jeter les bases de ses objectifs d'animation.

Ainsi naissait, le 1er octobre 2002, l'association du « Jardin d'aventures de Plan-les-Ouates », plus communément appelée le « JAPLO ».

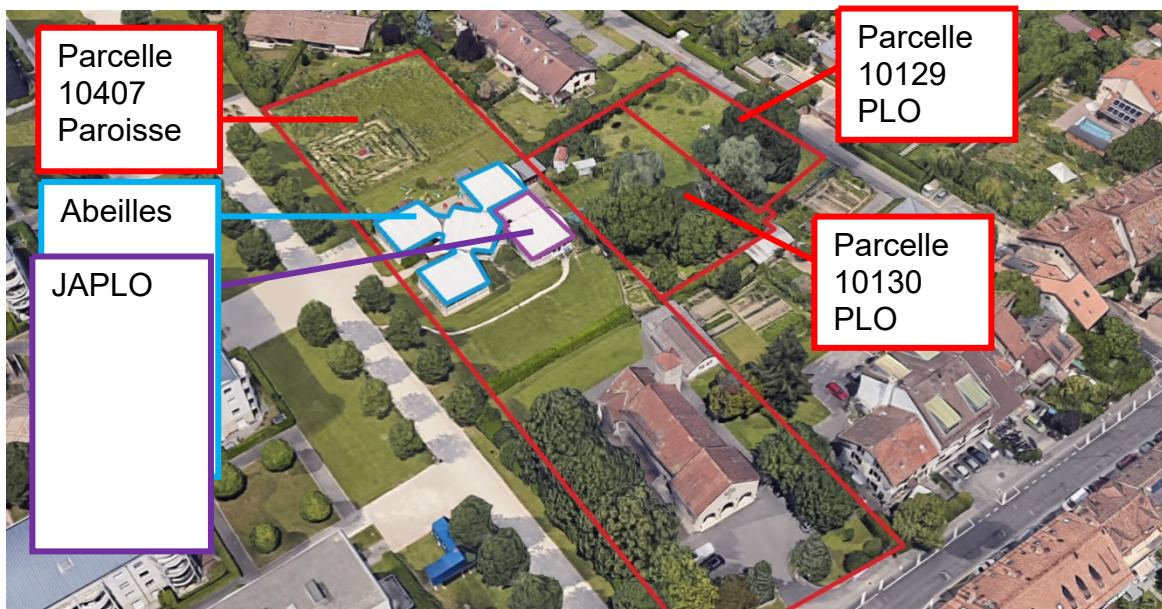
Afin de répondre aux besoins du nouveau Jardin d'aventures qui devait, à terme, pouvoir accueillir une trentaine d'enfants, des transformations des deux classes des pavillons restés inoccupés suite à l'ouverture de l'école du Vélodrome devaient être entreprises. L'objectif était de pouvoir ouvrir cette structure pour l'été 2003.

⇒ Par délibération 82-2003 et message N° 97, votés par le Conseil municipal le 18 mars 2003, un montant de 178 000 F a permis l'aménagement du pavillon Est pour l'accueil des enfants du JAPLO.

Le crédit d'engagement pour la réalisation des pavillons est aujourd'hui amorti

Généralités et objectif du projet

Les bâtiments des Abeilles et du JAPLO ont été mis en place sur une parcelle (N°10'407) de la Paroisse Catholique Romaine à titre temporaire jusqu'au développement d'un projet sur cette dernière par ses propriétaires.



Plan aérien indiquant la localisation des différents espaces ainsi que des parcelles de la Commune (10'129 et 10'130) utilisées pour les activités extérieures du JAPLO

En novembre 2017, la Commune a été approchée par la Paroisse pour la présentation de son projet visant la réalisation d'un bâtiment de logements sur sa parcelle N°10'407 et du devenir de celle-ci.

En mai 2019, une nouvelle séance de présentation a été effectuée avec un projet modifié, ainsi qu'une volonté réalisation du projet à court terme de la part de la Paroisse. Il s'en est suivi des

séances de discussion avec les membres du conseil de la Paroisse afin d'échanger sur l'avenir des activités actuellement présentes sur leur parcelle.

L'autorisation de construire du bâtiment de 35 logements de la Paroisse a ainsi été déposée le 17 septembre 2020 et est en cours d'instruction à ce jour. Sans recours de tiers, il est prévu qu'elle soit en force pour la fin de l'été permettant ainsi un début des travaux courant octobre.

Un courrier a été transmis par la Paroisse à l'administration communale afin de résilier de manière anticipée la convention d'utilisation du terrain qui contractuellement nous lie jusqu'au 31 juillet 2022 et permettre une libération de la parcelle pour la fin du mois de juin 2021. En fonction de la coordination nécessaire pour permettre le déménagement des activités présentes dans les pavillons et le temps nécessaire à la démolition de ces derniers, un délai jusqu'à la fin du mois de septembre 2021 a été demandé par la Commune à la Paroisse et accordé par cette dernière.

Enfin, le projet en lien avec la délibération D 193-2020 pour la réalisation d'un nouveau bâtiment du JAPLO étant encore en cours d'étude, une relocalisation temporaire sera nécessaire pour les activités des Abeilles et du JAPLO.

Ce présent crédit d'engagement vous présente par conséquent les travaux nécessaires à la libération de la parcelle N° 10'407, soit la démolition des infrastructures, le déménagement des activités et les travaux d'adaptations nécessaires à l'accueil de ces dernières au rez-de-chaussée du bâtiment de l'école Champ-Joly CE.

2. Explications techniques

Une étude préliminaire avait été réalisée afin de proposer la réutilisation des pavillons pour la nouvelle structure du JAPLO (via la D 193-2020) mais celle-ci avait été écartée au regard des coûts d'adaptation nécessaire pour permettre une mise aux normes du bâtiment.

Une étude avait donc été réalisée par le bureau d'architecte de M. P.A. Rieben afin de définir le coût de vente de ces pavillons mais également anticiper le coût nécessaire à la démolition de ces derniers.

Conscient que ces bâtiments pourraient être utiles à d'autres organismes dans le cadre de besoins temporaires, des propositions de vente ont été transmises aux communes de Genève, de Vaud, ainsi que d'une partie de Fribourg.

Suite aux retours par la négative de cette offre de vente, les propositions ont été élargies aux associations du canton, demeurant malheureusement aujourd'hui toujours sans succès.

Description des travaux

Suite au déménagement des activités courant été 2021 à l'école Champ-Joly CE, les pavillons seront démolis et évacués au mois de septembre 2021 afin d'honorer les dates discutées avec la Paroisse.

Le four à pain devra également être libéré de la parcelle N° 10 407 de la Paroisse. Pour ce faire, une proposition de dépose / repose a été étudiée par l'entreprise DASTA ayant fabriqué cet objet, celui-ci sera ainsi relocalisé sur la parcelle de la Commune N° 10 130.

La relocalisation temporaire des activités s'effectuera au rez-de-chaussée de l'école Champ-Joly CE. En effet, les effectifs d'élèves pour les années scolaires à venir permettront un regroupement des élèves dans un seul bâtiment, l'école Champ-Joly CM, laissant ainsi la disponibilité du rez-de-chaussée de celle-ci.

Des travaux d'adaptations seront néanmoins nécessaires pour permettre l'accueil des activités notamment pour les enfants du jardin « Les Abeilles » (podium pour accès wc, réducteur de siège, protection pince-doigts sur les portes...).

In fine, les activités seront relocalisées dans le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment de la Paroisse pour le jardin d'enfant « Les Abeilles » (estimation 2024), et dans un nouveau bâtiment propre au « JAPLO » (estimation 2022).

Enfin, il est également judicieux de préciser qu'en lien avec les recours attendus contre la délivrance de l'autorisation de construire du bâtiment de la Paroisse, une discussion avec le conseil de Paroisse est en cours afin de permettre un éventuel maintien du JAPLO dans les pavillons jusqu'à l'obtention de l'autorisation de construire en force, et levée de tout recours. Ceci compte tenu du délai de déménagement de l'activité du JAPLO et du temps nécessaire à la démolition du bâtiment. Quant à la remise en état de la parcelle, celle-ci pourrait être réalisée dans le temps de préparation de chantier du bâtiment. Ceci permettrait donc à l'activité du JAPLO de pouvoir bénéficier au maximum de la proximité du terrain d'aventure.

Estimatif du coût des travaux

Les travaux ont fait l'objet de différents devis nous permettant d'en connaître les coûts. Les travaux de déménagement sont estimés sur la base de prix que nous avons actuellement reçus de nos différents partenaires.

Planning prévisionnel

* Introduction du crédit d'engagement au Conseil municipal	27 avril 2021
* Fin du délai référendaire	14 juin 2021
* Travaux d'adaptations Champ-Joly CE	dès le 5 juillet 2021
* Déménagement Abeilles	fin juillet 2021
* Déménagement JAPLO	1 ^{ère} semaine de septembre 2021
* Travaux de démolition	septembre 2021
* Libération de la parcelle 10'407 de la Paroisse	fin septembre 2021

3. Procédure administrative

L'autorisation de démolition des pavillons est en cours d'instruction sous le numéro M 8763, la délivrance de son autorisation par le Département devrait permettre la réalisation des travaux dès cet été, sous réserve de l'accord du crédit d'engagement.

4. Partie financière

Entreprises	Bureau	TOTAL
<i>Travaux de démolition</i>	<i>Batineg</i>	103 500.00 F
<i>Déplacement du four à pain + adaptations</i>	<i>Dasta Charpente</i>	33 500.00 F
<i>Travaux d'adaptations Champ-Joly CE</i>	<i>divers</i>	20 000.00 F
<i>Déménagement JAPLO / Abeilles</i>	<i>À définir</i>	25 000.00 F
<i>Divers et imprévus 10%</i>		18 200.00 F
Total des coûts des études, frais, débours et hausses HT		200 200.00 F
TVA 7.7%		15 415.40 F
Total des coûts des études, frais, débours et hausses TTC		220 000.00 F

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 220 000 F TTC.

Le Conseil administratif

SCA/VLM/bg mars 2021 #99'827

**Crédit d'engagement
pour la démolition des pavillons des Abeilles, et
du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des
déménagements et des travaux d'adaptations
temporaires nécessaires**

Annexe 1

Estimation des coûts

SCA / avril 2021



Commune de Plan-les-Ouates

**Crédit d'engagement
pour la démolition des pavillons des Abeilles, et du Jardin d'aventures
(JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations
temporaires nécessaires**

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Travaux

Travaux de démolition des pavillons existants	103'500.00	F
Déplacement temporaire du four à pain et adaptations diverses	33'500.00	F
Travaux d'adaptations Champ-Joly CE afin de pouvoir recevoir temporairement les activités des Abeilles et du JAPLO.	20'000.00	F
Frais de déménagement des Abeilles et du JAPLO	25'000.00	F

Total travaux HT 182'000.00 F

B. Divers et imprévus

Divers et imprévus : 10%	182000	18'200.00	F
Total divers et imprévus HT		18'200.00 F	
Total des coûts et divers		200'200.00	F
TVA 7.7%		15'415.40 F	

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT 220'000.00

Crédit d'engagement □ □ pour la démolition des pavillons des Abeilles, et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires □ □

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

SCA / avril 2021

Financement

Crédit d'engagement □□ pour la démolition des pavillons des Abeilles, et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires □□

1 Crédit brut

220'000.00

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

220'000.00

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour la démolition des pavillons des Abeilles, et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires

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

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		220'000.00	2.00%	4'400.00
2.2 Amortissements		220'000.00	100.00%	220'000.00
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				
Total des charges pour la première année				224'400.00

3 Coûts induits pour la première année	224'400.00
---	-------------------

Investissement

Crédit d'engagement □ □ pour la démolition des pavillons des Abeilles, et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires □ □

PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global

Répartition selon plan des investissements	2021	Total
Dépenses brutes prévues	0.00	0.00
Recettes estimées		0.00
Total dépenses nettes	0.00	0.00

PREVISIBLE Coûts des travaux

220'000.00

Répartition selon exécution	2021	Total
	220'000.00	220'000.00
Total dépenses nettes	220'000.00	220'000.00

Crédit d'engagement □ □ pour la démolition des pavillons des Abeilles, et du Jardin d'aventures (JAPLO), ainsi que des déménagements et des travaux d'adaptations temporaires nécessaires □ □

Annexe 3

Documents techniques

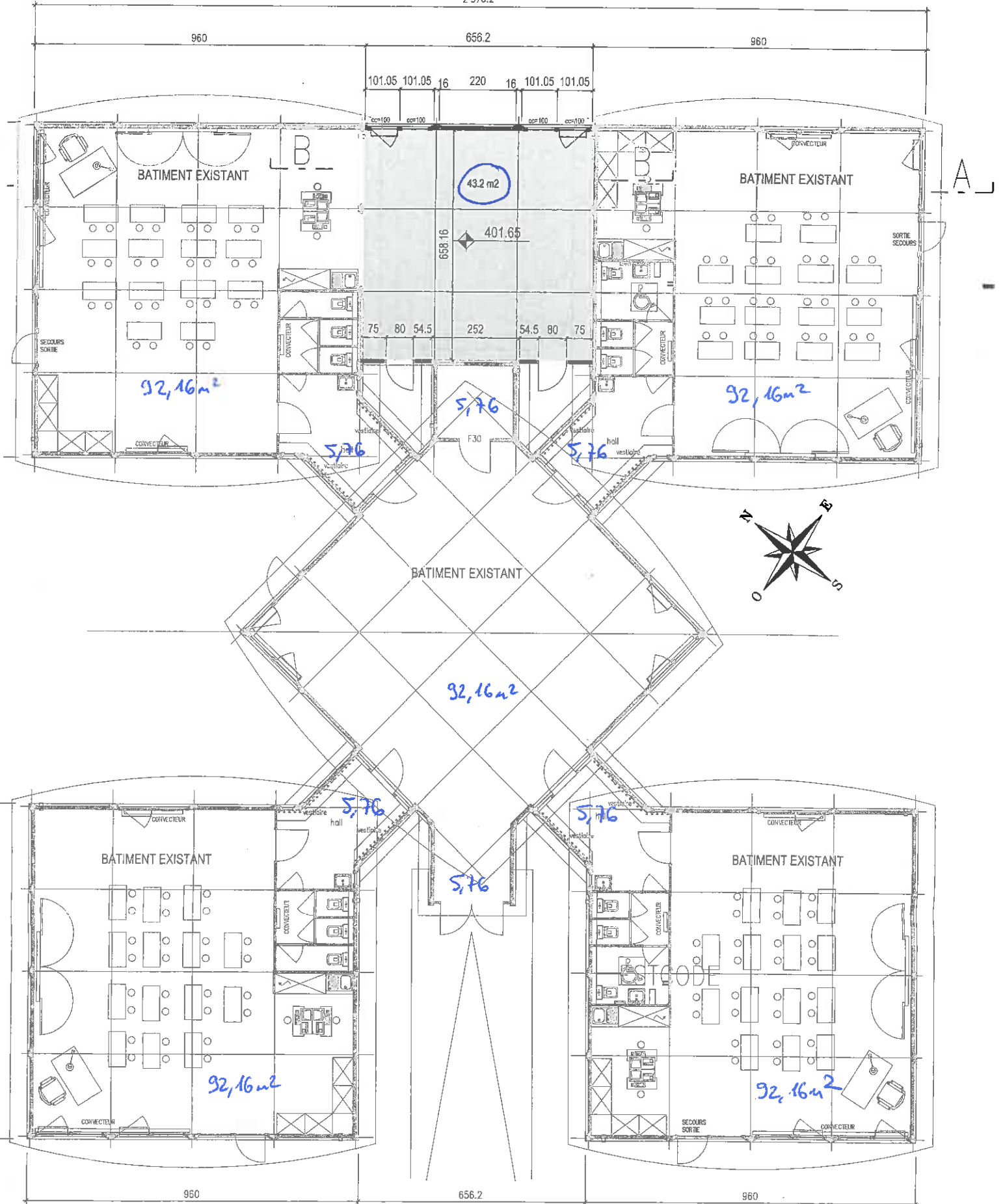
Plans bâtiments existants

SCA / avril 2021

VUE EN PLAN

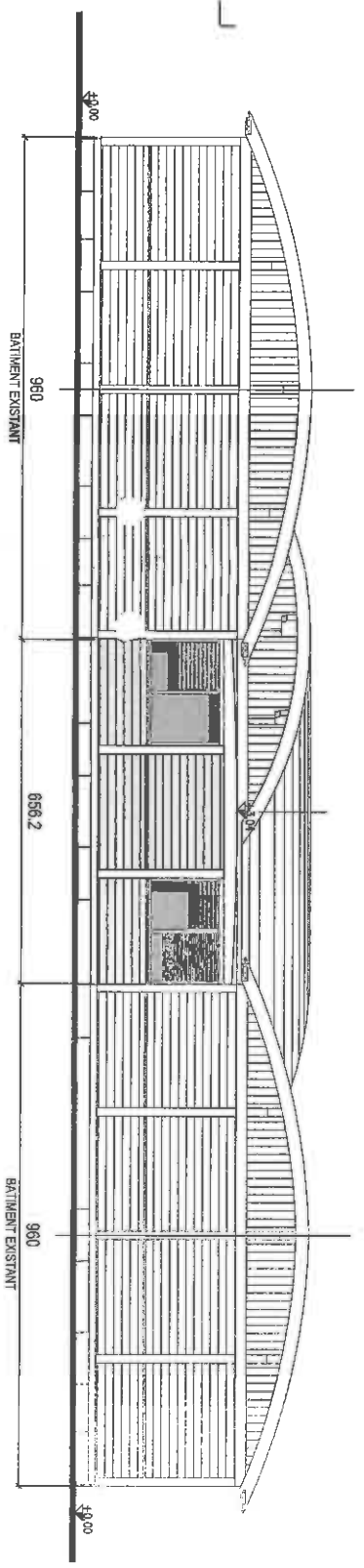
échelle 1/100

2'576.2



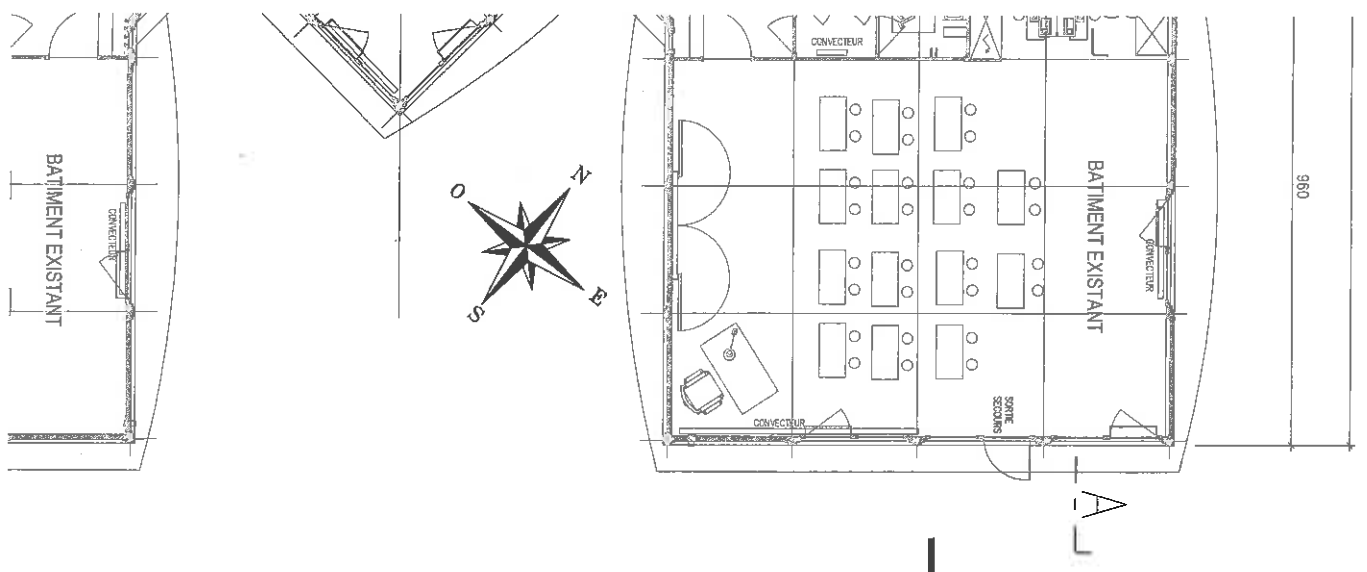
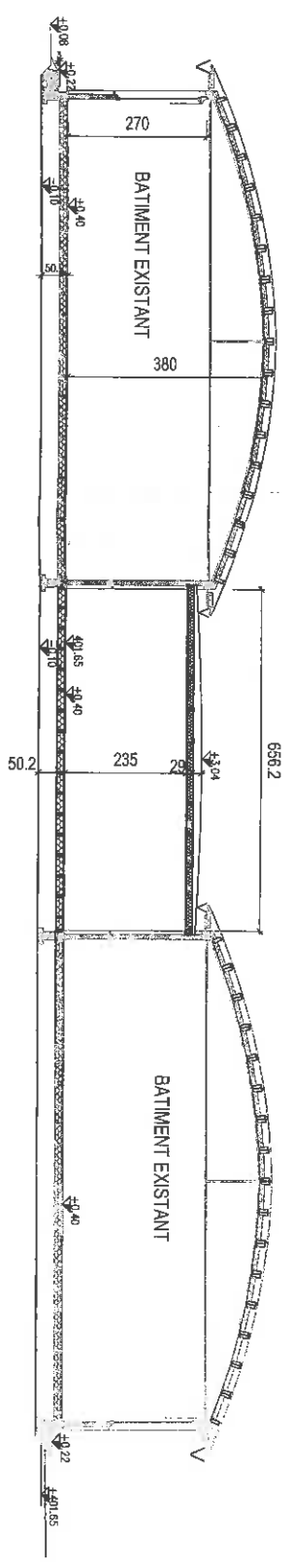
ELEVATION NORD-EST

échelle 1/100



COUPE A - A

échelle 1/100



VUE EN PLAN

échelle 1/100

2'576.2

