



Conseil municipal

Législature 2020-2025  
Délibération **D 36-2021 P**  
Séance du 27 avril 2021

## **PROJET DE DELIBERATION**

relatif à un crédit d'engagement de 210 000 F pour l'aménagement d'une arcade socioculturelle dans le quartier des Sciers à Plan-les-Ouates

Vu la densité et la diversité du quartier de La Chapelle-Les Sciers,  
vu les partenariats déjà en place entre la Commune et différents acteurs locaux,  
vu l'analyse des besoins qui a été réalisée conjointement par le service de l'action sociale et de la jeunesse et par le service culturel,  
vu la construction de l'immeuble E appartenant à la commune, dans lequel une surface a pu être réservée à cet effet,  
vu le projet qui a été établi par nos mandataires,  
vu toutes les activités et animations qu'il sera possible de mettre en place dans ce lieu et pour le quartier,  
vu l'exposé des motifs EM 36-2021, d'avril 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 x oui, x non et x abstention

1. D'accepter de réaliser les travaux pour la création d'une arcade socioculturelle dans le quartier des Sciers à Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 210 000 F, destiné à financer et à entreprendre ces travaux.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 210 000 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 la dépense nette de 210 000 F 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° 36-2021**

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

**OBJET :**

**Crédit d'engagement pour l'aménagement d'une  
arcade socioculturelle dans le quartier des Sciers  
à Plan-les-Ouates**

**210 000 F**

**avril 2021**

# **Crédit d'engagement pour l'aménagement d'un espace socioculturel dans le quartier Les Sciens à Plan-les-Ouates**

## **EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **1. Préambule**

#### **Le quartier la Chapelle-Les Sciens**

Le quartier de la Chapelle-Les Sciens se caractérise par sa densité, sa diversité et son caractère intercommunal. Depuis maintenant deux ans, nous travaillons par le biais du projet Bien'venu à découvrir les habitants et les partenaires. En lien avec La Ferme de la Chapelle, le Contrat de quartier de La Chapelle, le GILS, le service des affaires sociales et du logement de la Ville de Lancy et la FASe, nous continuons notre diagnostic sur les besoins du quartier permettant de proposer une programmation sociale et culturelle la plus adaptée. Pour rappel, à terme, la Chapelle-Les Sciens comptera 1'400 logements de différents types. La présence importante de jeunes familles accroît le besoin de développer des activités et des services.



*Plan de localisation du quartier des Sciers*

## **Analyse des besoins**

Le service de l'action sociale et de la jeunesse (**SASJ**) et le service culturel (**SC**) ont réalisé une programmation et diagnostiqué, en s'appuyant sur la programmation du groupement intercommunal, le besoin d'une arcade communale interservices.

- \* Les locaux de sociétés existants doivent couvrir les besoins des associations. Il y a aujourd'hui encore de la disponibilité, mais les habitants de Plan-les-Ouates ne sont pas encore présents sur le territoire.
- \* Le sous-sol aménagé de l'École provisoire du SAPAY permettra de développer des activités pour les 4-12 ans en collaboration avec la FASE et d'accueillir le GIAP lors de la pause de midi. La FASE a été mandatée pour opérationnaliser un projet d'animation socioculturelle. Cependant, il s'agit d'activités spécifiques et dédiées aux enfants et aux jeunes.
- \* La coopérative « La Bistoquette » prévoit pour le moment un café communautaire et une épicerie participative. Il y aura vraisemblablement un local pour des activités réservées aux habitants de la coopérative. Enfin, la coopérative cherche des locataires qui auraient les moyens financiers pour payer un loyer. Dès lors, la mise à disposition de salle pour les associations n'est pas une activité lucrative intéressante.

Convaincus que certaines prestations sont pertinentes lorsqu'elles sont réalisées au sein même du quartier. Nous proposons :

- Pour **le SASJ** d'utiliser cette arcade pour des permanences sociales (d'assurance maladie et d'insertion) permettant ensuite d'orienter les personnes dans les services communaux ou cantonaux compétents. Au niveau communautaire, des actions de prévention pourraient s'y réaliser (conférences, ateliers) ainsi que l'opérationnalisation des projets en lien avec le Programme d'intégration communal. Le travailleur social communautaire - jeunesse pourrait y effectuer son travail de rencontre avec les jeunes, les associations et les habitants. Cette arcade servira également de lieu de rencontre pour initier des projets participatifs avec les habitants du quartier ou pour l'élaboration de projets comme le Festival Ignifuge avec les groupes de musique occupant les locaux du Sapay. Finalement, dans le cadre d'« En vacances, dans mon quartier ! », des formations type CEMEA ou Baby sitting pourrait y être organisées.

- Pour **le SC**, d'effectuer des ateliers de médiation et des spectacles pour le jeune public et pour les ados-adultes, des conférences, des projections de film, la mise en place d'actions culturelles avec les habitants et les institutions culturelles.

- Pour les deux services, une telle arcade permettrait de rencontrer les partenaires au cœur du quartier, d'organiser des séances avec les associations locales et d'être identifiés plus facilement comme ressource par les nouveaux habitants.

Pour un usage associatif et communautaire, ce local pourrait servir également à organiser des repas de quartier, des réunions et à accueillir des projets nécessitant un tel espace aménagé.

## **Programmation principale du lieu**

Ce lieu doit être le plus fonctionnel possible pour une utilisation large et polyvalente, tout en considérant sa situation en rez d'immeuble. Nous avons donc demandé à l'architecte de bien vouloir ajouter une isolation phonique performante. Considérant la dimension de l'arcade et pour respecter l'ensemble des normes de sécurité, celle-ci pourra recevoir un public de maximum 50 personnes. L'objectif étant d'offrir un espace convivial, pratique et de petite taille pour des activités et animations de petite envergure.

D'une surface totale de 96.5 m<sup>2</sup>, ce lieu social et culturel se compose :

- \* D'une salle principale de 69.9 m<sup>2</sup> :

Salle modulable pouvant être transformée en un lieu de repas, en petite salle de théâtre, de projection, de conférence, en salle de classe, en salle d'exposition, etc.

- \* D'un bureau de 8.1 m<sup>2</sup> :

Celui-ci servira de lieu de travail et de rendez-vous. Il permettra à la fois d'accueillir les personnes pour des rendez-vous et pour le service culturel, un lieu pour les collaborateurs avant et après une activité ponctuelle ou à défaut une loge pour les artistes.

- \* De deux lieux de stockage (total 4.5 m<sup>2</sup>) :

Stockage 1 servira de rangement pour le matériel des services, comme le matériel audio (haut-parleur, câbles, projecteur vidéo, lampe sur pied etc.).

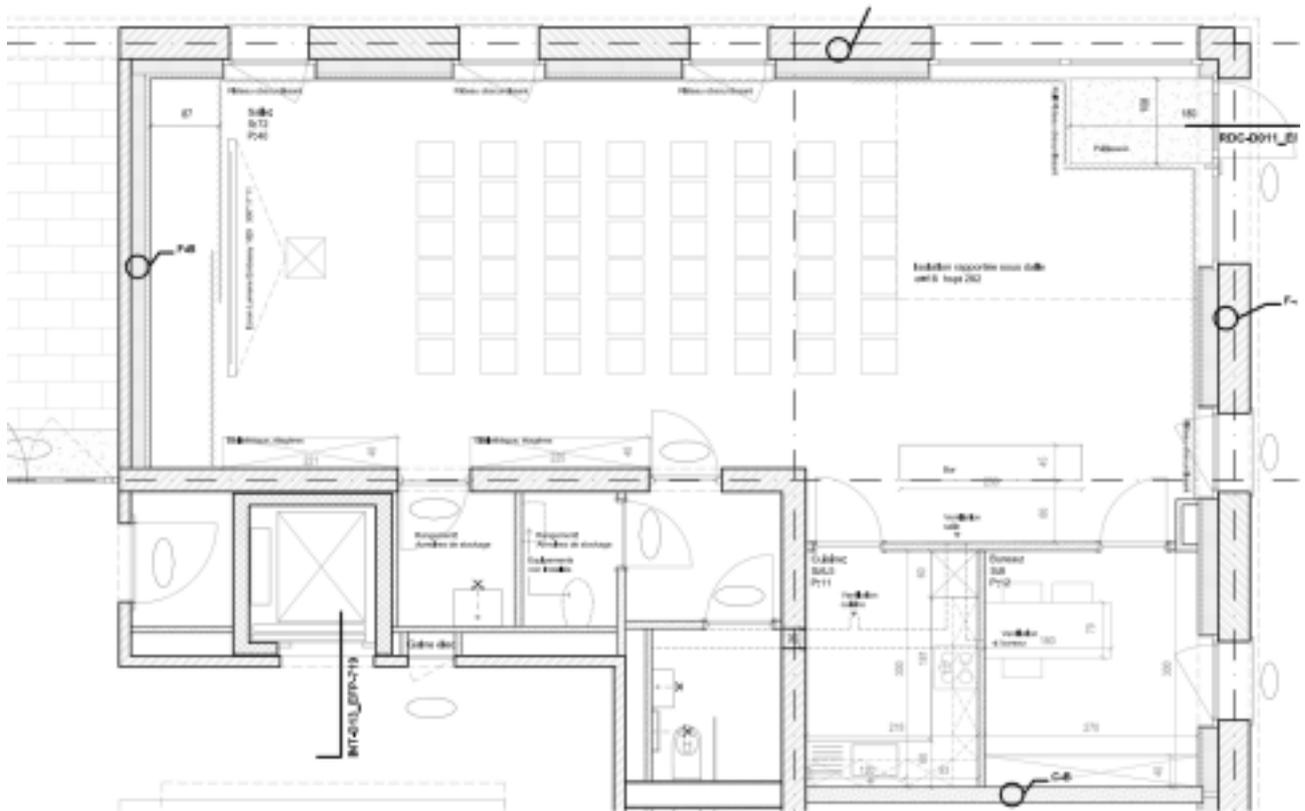
Stockage 2 servira de rangement pour le matériel de l'arcade comme le nettoyage par exemple.

- \* D'une cuisine équipée et d'un bar (6.5 m<sup>2</sup>) :

L'utilité principale sera à la fois pour les services lors de l'organisation de réunion de quartier, goûter, repas, et pour les associations qui loueraient le lieu pour des activités comprenant un repas, etc.

- \* D'une toilette (3.2 m<sup>2</sup>) :

Un WC unique adapté aux personnes en situation de handicap.



*Plan d'aménagement de l'arcade socioculturelle*

En ce qui concerne les équipements :

- Un écran et projecteur
- Un rideau obscurcissant
- Une table de mixage et lumière sur pied (spectacle)
- Tables et chaises pour la salle principale
  
- Bureau et chaise de bureau
- Matériel informatique
- Bibliothèques et armoires
  
- Matériel de nettoyage
  
- Tables et chaises extérieures et cabanon de rangement
  
- Matériels de cuisine (casseroles, assiettes- couverts 50 pièces...)

## **La gestion**

Cette arcade est cogérée par le SASJ et le SC qui planifient un agenda d'utilisation. Considérant l'emplacement au rez-de-chaussée d'un immeuble, l'utilisation se fera principalement en journée sauf programmation exceptionnelle (spectacles, soirée associative, groupe de travail...)

Dans un second temps et en fonction des besoins, l'arcade pourrait être mise à disposition d'associations ou de groupes en ayant besoin.

Un service de conciergerie sera mis en place, tel que pratiqué dans les différents locaux de la Commune.

## **2. Explications techniques**

Lors de la construction de l'immeuble, cette arcade a été laissée au gré du preneur, c'est-à-dire qu'elle a été livrée sans finitions. Les travaux consisteront notamment à réaliser l'ensemble de la distribution électrique, le bâtissage des galandages, les revêtements de sols et de murs, ainsi que la pose de la cuisine. Profitant de l'opportunité d'avoir encore sur place les mandataires ainsi que tous les corps de métiers, cette programmation pourra se réaliser rapidement. La phase des appels d'offres pourra s'effectuer avec les entreprises déjà sur place, avec lesquelles une procédure AIMP a été effectuée pour les bâtiments E & F. Il sera ainsi possible de bénéficier des mêmes rabais liés au volume des travaux.

Vu le cadre dans lequel sera implanté cette arcade, un soin tout particulier a été porté à l'isolation phonique des locaux. Un acousticien a été mandaté à cet effet et un montant assez conséquent a été prévu dans le poste plâtrerie-faux-plafonds pour ajouter une isolation phonique performante.

Les installations électriques se trouvent être un autre poste important de ce budget. Il comprend non seulement l'ensemble de la distribution, mais également le balisage sécurité feu, le raccordement des différents compteurs et la fourniture et pose des équipements multimédia (projecteur Epson EB L 107 et écran Lumene Embassy).

## **3. Procédure administrative**

Un dossier d'autorisation de construire en procédure accélérée vient d'être déposé auprès de l'OAC. Sous réserve de l'obtention de cette autorisation, le planning suivant peut être envisagé :

- Obtention de l'APA :	mi-mai 2021
- Vote du CM :	18 mai 2021
- Fin du délai de recours de l'APA	mi-juin 2021
- Fin du délai référendaire de la délibération	6 juillet 2021
- Adjudications aux entreprises et commandes aux fournisseurs	dès le 7 juillet 2021
- Début des travaux	août 2021
- Fin des travaux et inauguration	octobre 2021

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

Le montant proposé pour ce crédit d'engagement tient compte de deux éléments. D'une part les travaux de second œuvre, qui seront pilotés par nos mandataires, et d'autre part le mobilier et les équipements, dont la coordination sera assurée par le SCA.

- Travaux	123'758.40
- Mobilier et équipement	38'750.00
- Mandataires	19488.65
- Débours, taxes et imprévus	11'062.59
- Total HT	193'059.64

- TVA & arrondi	16'940.36
- Total TTC	210'000.00

Ce budget a été élaboré en partie grâce à des devis d'entreprises. D'autres postes ont été estimés sur la base de notre expérience. Le total de l'investissement, qui inclut également les honoraires, nous amène à un total proposé pour ce crédit d'engagement de 210 000 F TTC.

## **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 de 210 000 F TTC.

**Le Conseil administratif**

SC/SASJ/SCA – avril 2021

**Crédit d'engagement pour  
l'aménagement d'une arcade socioculturelle  
dans le quartier des Sciens à Plan-les-Ouates**

**Annexe 1**

**Estimation du coût des travaux**

# Commune de Plan-les-Ouates

## Crédit d'engagement pour l'aménagement d'une arcade socioculturelle dans le quartier des Sciers à Plan-les-Ouates

Service Construction et Aménagement

Edition du : 19.03.2021

### CREDIT D' ENGAGEMENT

#### A. Travaux

211	Travaux de maçonnerie	fr. 650.00
225	Isolation spéciale	fr. 900.00
230	Installations électriques, y compris projecteur et écran	fr. 37'820.00
244	Installations de ventilation	fr. 6'039.70
251	Installations sanitaires	fr. 3'590.10
258	Cuisine	fr. 9'820.00
258	Bar	fr. 2'800.00
271 283 285	Plâtrerie, faux-plafonds et peinture	fr. 30'780.00
273	Portes	fr. 3'114.00
275	Serrurerie	fr. 2'400.00
276	Rideaux	fr. 9'271.00
281.6	Carrelage	fr. 1'068.40
281.7	Revêtement de sol	fr. 8'185.20
287	Nettoyage	fr. 1'500.00

**Total HT fr. 117'938.40**

#### 900 B. Mobilier et équipement

50	chaises intérieur	fr. 11'500.00
	Cabanon extérieur de rangement	fr. 9'000.00
7	tables et 21 chaises pour l'extérieur	fr. 3'000.00
8	tables intérieures rabattables	fr. 4'000.00
9	ml de bibliothèques/étagères	fr. 5'400.00
	Régie, éclairage mobile, sonorisation	fr. 4'000.00
	Vaisselle et équipement de cuisine	fr. 3'000.00
	Matériel de nettoyage	fr. 1'000.00
	Signalisation	fr. 1'000.00
	Extincteurs	fr. 1'000.00
	Bureau et chaise de bureau	fr. 1'000.00
	Distributeurs consommables WC	fr. 350.00

**Total HT fr. 44'250.00**

#### C. Mandataires

291	Architecte	fr. 15'213.00
296	Acousticien	fr. 1'787.80
299	Sécurité feu	fr. 2'487.85

**Total HT fr. 19'488.65**

#### D. Débours, Taxes et imprévus

	Taxe APA	fr. 550.00
	Impressions	fr. 2'387.17
	Divers et imprévus (5 %)	fr. 162'188.40

**Total HT Débours, Taxes et imprévus fr. 11'046.59**

**Total des coûts des études, frais, débours et hausses fr. 192'723.64**  
**TVA (7.7 %) fr. 14'839.72**

**Total TTC Crédit d'engagement fr. 207'563.36**

**TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI**

**210'000.00**

**Crédit d'engagement pour □ □ l'aménagement d'une  
arcade socioculturelle □ □ dans le quartier des Sciers à  
Plan-les-Ouates**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits**

**CREDIT D'INVESTISSEMENT**

# Financement

## Crédit d'engagement pour l'aménagement d'une arcade socioculturelle dans le quartier des Sciers à Plan-les-Ouates

1	Crédit brut	210'000.00
---	-------------	------------

### 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. 210'000.00
--	------------	----------------

### 3 Commentaires

**Evaluation des coûts induits**  
**Crédit d'engagement pour**  
**l'aménagement d'une arcade socioculturelle**  
**dans le quartier des Sciers 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		210'000.00	2.00%	fr. 4'200.00
2.2 Amortissements travaux	10	210'000.00	10.00%	fr. 21'000.00
2.3 Charges de personnel	12	5'400.00	60.00%	fr. 64'800.00
2.4 Energie	12	100.00		fr. 1'200.00
2.5 Matériel et fournitures	12	250.00	100.00%	fr. 3'000.00
2.6 Maintenance par des tiers	12	1'250.00		fr. 15'000.00
2.7 Prestations de tiers	1	4'500.00		fr. 4'500.00
2.8 Divers, subvention complémentaire	1	2'000.00		fr. 2'000.00
2.9 Loyer et charges	12	2'310.42		fr. 27'725.00
<b>Total des charges pour la première année</b>				<b>fr. 143'425.00</b>

3 Coûts induits pour la première année (12 mois) fr. 143'425.00

TS communautaire sur 4 mois- déjà prévu en B21

Inauguration

# Investissement

## Crédit d'engagement pour l'aménagement d'une arcade socioculturelle dans le quartier des Sciers à Plan-les-Ouates

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

<b>PREVISIBLE</b> Coûts des travaux	
Crédit pour la réalisation	210'000.00
<b>Répartition selon exécution</b>	<b>2021</b>
Dépenses brutes prévues	210'000.00
Recettes estimées	
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>210'000.00</b>

**Crédit d'engagement pour □ □ l'aménagement  
d'une arcade socioculturelle □ □ dans le  
quartier des Sciers à Plan-les-Ouates**

**Annexe 3**

**Documents techniques**