



Conseil municipal

Législature 2015-2020  
Délibération **D 84-2017**  
Séance du 23 mai 2017

## **DELIBERATION**

relative au crédit d'engagement complémentaire de 230 000 F destiné à la transformation de l'ancienne école des Serves en espace dévolu aux activités dans le quartier du Vélodrome ainsi que pour le déplacement de l'aire de jeux

Vu la délibération D 59-2016 votée par le Conseil municipal le 13 décembre 2016, décidant l'ouverture d'un crédit d'engagement de 2 200 000 F pour financer la transformation de l'ancienne école des Serves en espace dévolu aux activités dans le quartier du Vélodrome ainsi que pour le déplacement de l'aire de jeux,

vu le souhait exprimé par la commission Infrastructures et environnement, lors de sa séance du 28 novembre 2016, d'améliorer l'efficacité énergétique de ce projet,

vu la contrainte imposée par la Police du feu de séparer la ludothèque et le foyer par une cloison coupe-feu EI 30,

vu la contrainte imposée par l'OCIRT de mettre à la disposition de l'exploitant du café un vestiaire/douche privatif,

vu la nécessité de séparer la cuisine en deux pour des questions d'exploitation du café,

vu le souhait de faire poser des sous-compteurs qui permettront de refacturer les consommations d'eau et d'électricité au futur gérant du restaurant,

vu la nécessité d'agrandir la place de jeux de manière à ne pas avoir à abattre d'arbres, de ce côté du mail,

vu le souhait d'installer une fontaine à eau dans l'aire de jeux,

vu l'EM 84-2017, d'avril 2017, expliquant les motifs de la demande de crédit complémentaire, sur proposition du Conseil administratif,

conformément aux art. 30, al.1, lettre e, et 31 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

Le Conseil municipal

## **DECIDE**

par 20 oui (unanimité)

1. D'ouvrir au Conseil administratif un crédit d'engagement complémentaire de 230 000 F destiné à compléter le crédit d'engagement voté le 13 décembre 2016, pour financer les travaux complémentaires de la transformation de l'ancienne école des Serves en espace dévolu aux activités dans le quartier du Vélodrome ainsi que pour le déplacement de l'aire de jeux.
2. D'amortir la dépense énoncée au point 1 selon les modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 13 décembre 2016, soit au moyen de 20 annuités qui figureront dans le compte de résultats, sous rubrique MCH2 No 33004 « amortissements planifiés des terrains bâtis du patrimoine administratif », soit pour la dernière fois en 2037.



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

## **EXPOSÉ DES MOTIFS N° 84-2017**

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

**OBJET :**

**CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE  
POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE  
DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS  
DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE  
POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX**

**Fr. 230'000. –**

**SCA – avril 2017**

# **CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX**

## **EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES**

### **1. Préambule**

En date du 13 décembre 2016, le Conseil municipal votait la délibération D 59-2016 pour un crédit d'engagement de 2 200 000 F en vue de financer la transformation de l'ancienne école des Serves en espace dévolu aux activités dans le quartier du Vélodrome, ainsi que pour le déplacement de l'aire de jeux.

Lors de sa séance du 25 novembre 2016, la commission Infrastructures et environnement avait exprimé le souhait que soit étudiée la possibilité de faire installer une centrale solaire photovoltaïque sur ce bâtiment.

Par ailleurs, suite aux préavis reçus par les services de l'État dans le cadre du dépôt de l'autorisation de construire, des modifications ont été demandées et devront être apportées au projet initial. La gestion du café a également dû être affinée suite aux discussions qui ont eu lieu lors de la commission Sociale, nécessitant des coûts supplémentaires

Au niveau de la place de jeux, notre mandataire architecte, le bureau Atlante SA, nous a proposé d'étendre l'aire de jeux à la surface engazonnée jouxtant celle déjà envisagée pour ce déplacement.



Cette modification au projet initial, validée par le SASJ, le SEE et le SE, a permis de maintenir les arbres existants et de différencier la zone de jeux dévolue aux petits de celle pour les plus grands.

Afin de compléter le projet initial, un crédit complémentaire de 230 000 F vous est donc proposé aujourd'hui dans cet exposé des motifs.

## **2. Explications techniques**

Le projet de ce crédit complémentaire comprend :

### **A. Travaux en lien avec l'énergie**

#### **1. Le solaire :**

Le bureau ABAC Énergie Sàrl, filiale de notre mandataire Batineg, a été sollicité pour mener une étude de faisabilité portant sur la pose d'une centrale photovoltaïque. Plusieurs variantes de surfaces et de types de panneaux ont été proposées :

- la couverture totale du bâtiment à l'aide de panneaux classiques, engendrant une plus-value considérable en renforts structurels, due au fait que le bâtiment n'a pas été conçu pour supporter le poids des panneaux,
- la couverture totale avec une membrane solaire (panneaux photovoltaïques flexibles ultra minces) qui permettrait d'éviter les renforts, mais dont le prix est tel que le nombre d'années nécessaire à amortir l'investissement serait nettement supérieur à la durée de vie des membranes,
- la couverture partielle à l'aide de panneaux classiques, d'une puissance inférieure à 30 kW, permettant de laisser le choix d'exploiter l'installation en rétribution à prix coutant ou à prix unique.

Au final, c'est cette dernière option qui a été retenue, car c'est la seule qui est économiquement rentable.

#### **2. La chaudière :**

Le bureau ABAC Énergie a également été sollicité pour mener une étude de faisabilité portant sur l'installation d'une PAC en lieu et place de la chaudière à gaz prévue initialement. Cette variante représenterait une plus-value d'environ 48 000 F.

Or, il se trouve que la Commune est en train d'étudier le développement d'un mini chauffage à distance qui couvrira l'ensemble des bâtiments de l'école Champ-Joly, depuis l'Espace Vélodrome jusqu'à la Galette.

Notre futur bâtiment se trouvant au centre de ce périmètre, il a été naturellement intégré à cette étude.

De ce fait, la solution retenue est la suivante : une chaudière au gaz équipera la maison de quartier en attendant le raccordement au futur CAD. Cette option a le mérite de ne représenter aucune plus-value par rapport au crédit déjà voté.

## **B. Travaux en lien avec les modifications intérieures**

### **1. Selon demandes complémentaires de l'État :**

Deux ajustements ont dû être apportés aux plans de manière à ce que les lieux soient conformes aux réglementations en vigueur :

- Ajout d'une paroi coupe-feu qui va séparer le foyer de la ludothèque,
- Ajout d'un vestiaire/douche à destination du personnel du café.

### **2. Concernant la gestion du café :**

Les points soulevés lors des commissions Sociale et Infrastructures et environnement ont permis d'affiner la problématique du partage de la cuisine pour découler sur les compléments suivants :

- Séparation de la cuisine en deux par la mise en place d'une cloison qui permettra au professionnel d'utiliser l'intégralité de la surface tout en empêchant les jeunes d'accéder à la partie « pro » (utilisation de la cuisine à des moments différents),
- Pose de sous-compteurs qui permettront de refacturer les consommations d'eau et d'électricité au futur gérant du restaurant.

## **C. Travaux en lien avec la place de jeux**

Au niveau de la place de jeux, notre mandataire architecte, le bureau Atlante SA, nous a proposé d'étendre l'aire de jeux à la surface engazonnée jouxtant celle déjà envisagée pour ce déplacement.



Cette modification au projet initial, validée par le SASJ, le SEE et le SE, a permis de maintenir les arbres existants et de différencier la zone de jeux dévolue aux petits de celle pour les plus grands.

En sus, un éco point d'eau a été ajouté au projet afin que les petits et les grands puissent s'hydrater et se rafraichir.

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

Estimation du coût des travaux :

A. Travaux en line avec l'énergie	110'896.30 F
B. Modifications intérieures	52'210.00 F
C. Modification de la place de jeux	31'658.10 F
D. Réserve et hausse	13'633.51 F
TOTAL	208'397.90 F
TVA 8.0%	16'671.83 F
<b>TOTAL TTC Arrondis</b>	<b>230'000.00 F</b>

### **4. Conclusion**

Le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre ces compléments de projet et vous recommande de voter ce crédit d'engagement complémentaire de 230 000 F TTC selon l'estimation des coûts.

**Le Conseil administratif**

**CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE  
POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE  
DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS  
DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE  
POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX**

**Annexe 1**

**Estimation du coût des travaux**



SCA - avril 2017



# Commune de Plan-les-Ouates

## EM 84-2017 CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX

SCA

Avril 2017

### CREDIT D' ENGAGEMENT

<b>A. Travaux en lien avec l'énergie</b>		
214	Renforcement structure pour installation photovoltaïque	46'296.30
230	Panneaux solaires photovoltaïques	64'600.00
<b>Total Travaux HT</b>		<b>fr. 110'896.30</b>
<b>B. Travaux en lien avec les modifications intérieures</b>		
23-25	Sous-compteurs d'eau et d'électricité	3'600.00
271	Plâtrerie	5'940.00
273	Menuiseries intérieures	8'700.00
277	Cloisons en élément	24'000.00
281.2	Revêtements de sols en matière synthétique, textile	-1'875.00
281.6	Carrelages	1'955.00
282.6	Faïences	7'695.00
283	Faux-plafonds	2'520.00
285	Peinture intérieure	-325.00
<b>Total Travaux HT</b>		<b>fr. 52'210.00</b>
<b>C. Travaux en lien avec la place de jeux</b>		
424	Agrandissement de la place de jeux	21'658.10
445	Fontaine d'eau potable	10'000.00
<b>Total Travaux HT</b>		<b>fr. 31'658.10</b>
<b>D. Réserves et hausses</b>		
583	Divers et imprévus (7%)	13'633.51
<b>Total Travaux HT</b>		<b>fr. 13'633.51</b>
<b>Total des coûts, études, frais, débours et hausses</b>		<b>fr. 208'397.90</b>
<b>TVA 8.0%</b>		<b>fr. 16'671.83</b>
<b>Total Travaux TTC</b>		<b>fr. 225'069.74</b>

**TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE ARRONDI**

**230'000.00**

**CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE □ □ POUR LA  
TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE □ □ DES  
SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS □ □ DANS LE  
QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE □ □ POUR LE  
DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits  
Investissement**

# FINANCEMENT

## CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX

1	Crédit brut	230'000.00
---	-------------	------------

### 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. 230'000.00
--	------------	----------------

### 3 Commentaires

# ÉVALUATION DES COÛTS INDUITS

## CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX

1 Revenus annuels 0.00

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		230'000.00	2.00%	fr. 4'600.00
2.2 Amortissements		230'000.00	5.00%	fr. 11'500.00
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. -
<b>Total des charges pour la première année</b>				<b>fr. 16'100.00</b>

3 Coûts induits pour la première année fr. 16'100.00

# INVESTISSEMENT

## CRÉDIT D'ENGAGEMENT COMPLÉMENTAIRE POUR LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ÉCOLE DES SERVES EN ESPACE DÉVOLU AUX ACTIVITÉS DANS LE QUARTIER DU VÉLODROME AINSI QUE POUR LE DÉPLACEMENT DE L'AIRE DE JEUX

### PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global

prévu pour un total de 2'000'000F

Répartition selon plan des investissements	2017	2018	Total
Dépenses brutes prévues			0.00
Recettes estimées			0.00
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

### PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit pour la réalisation

230'000.00

Répartition selon exécution	2017	2018	Total
Dépenses brutes prévues	230'000.00		230'000.00
Recettes estimées			0.00
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>230'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>230'000.00</b>

