



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 104-2023**
Séance du 25 avril 2023

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement complémentaire de 140 000 F pour la réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates

Vu la délibération D 31-2021 votée au Conseil municipal le 18 mai 2021 relative aux travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment sis aux chemins Vers 1 / Vuattes 1 et l'utilisation complète de son budget,

vu la demande de la commission Environnement et infrastructures de proposer une végétalisation du site,

vu la nécessité de protéger des intempéries et des surchauffes estivales l'entrée du service de la Police municipale sise chemin de Vuattes 1,

vu la nécessité de pouvoir disposer d'un espace fermé extérieur pour les vélos des services de l'administration communale présents sur le site,

vu le fait que les éléments précités n'étaient pas envisagé au moment de la dépose de la délibération D 31-2021,

vu l'exposé des motifs EM 104-2023, d'avril 2023, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

conformément à l'art. 30, al.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 22 oui (unanimité)

1. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement complémentaire de 140 000 F destiné à compléter le crédit d'engagement voté le 18 mai 2021 pour financer la réalisation des travaux d'assainissement et la transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates.
2. D'amortir la dépense énoncée au point 1 selon les mêmes modalités définies pour le crédit d'engagement voté le 18 mai 2021.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 104-2023

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

OBJET :

**Crédit d'engagement complémentaire pour
la réalisation des travaux d'assainissement
et de transformation du bâtiment
Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates**

F 140'000.-

Plan-les-Ouates – Avril 2023

Crédit d'engagement complémentaire pour la réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Préambule

Généralités

La Commune de Plan-les-Ouates est propriétaire du bâtiment situé au chemin de Vers 1 et au chemin des Vuattes 1 (parcelles N° 4512 et N° 4513). Cette construction a été réalisée par le bureau d'architecture Schaefer (*Schaefer Archideco Sàrl*) et inaugurée le 18 février 1971. Le bâtiment accueillait deux entités jusqu'en 2020 ; la Fondation Claire-Bois et un cabinet médical.

Dans sa séance du 18 mai 2021, le Conseil municipal a accepté la délibération D 31-2021 portant sur la réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates. Lors de la présentation du dossier en commission, il avait été demandé de prévoir la végétalisation du site en fonction du solde de crédit disponible.

Les travaux ont été réalisés par le bureau d'architecture originel du projet, Schaefer Archideco Sàrl et a été livré le 29 juillet 2022, permettant ainsi le déménagement de deux services communaux la première semaine d'août 2022, à savoir la Police municipale et le Service construction et aménagement.

Le crédit de construction a été entièrement utilisé en raison de l'augmentation des coûts en lien avec la situation sanitaire et fonction des différents imprévus. En date du 14 novembre 2022, la commission environnement et infrastructure a été informée de la nécessité d'un crédit complémentaire pour permettre cette végétalisation.

Ainsi, le crédit d'engagement complémentaire qui vous est présenté propose la réalisation d'une arborisation et de compléments de projet au dossier des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates.

2. Explications techniques

Description et objectifs du projet

a) Arborisation et végétalisation

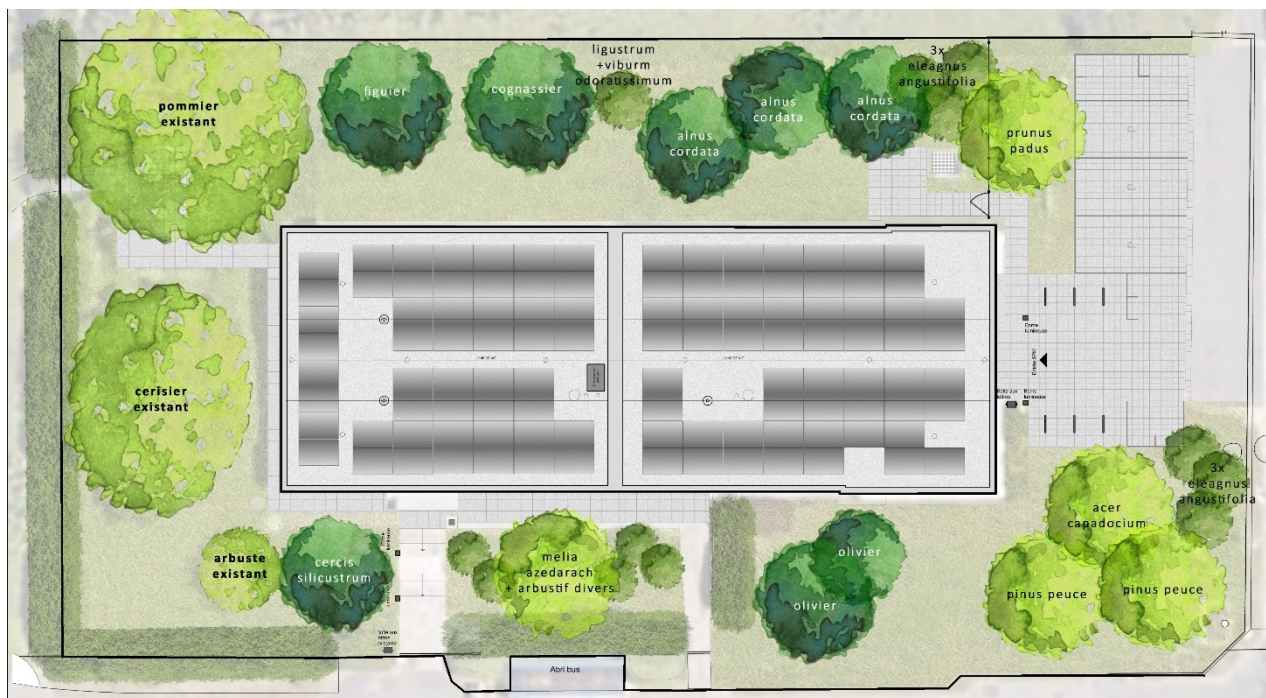
Les parcelles N° 4512 et N° 4513, sur lesquelles se situent les nouveaux bureaux de l'administration, bénéficiaient de très peu d'espaces arborés. En effet, les plantations existantes (un cerisier et un pommier) étaient concentrées sur la partie Nord du site en lien avec la promenade Tordue.

La parcelle N° 4512, qui accueille le Service construction et aménagement, est également pourvue d'une haie végétale sur le chemin de Vers et la promenade Tordue.

Lors de la rénovation du bâtiment, deux oliviers ont été récupérés du site de construction des Sciers et ont ainsi été transplantés devant les bureaux de la Police municipale, au niveau du chemin de Vers.

Le projet propose de compléter le site avec la plantation de différentes essences pour valoriser la présence végétale mais également pour permettre une protection des façades par l'ombrage des plantations.

Le plan, ci-dessous, indique les essences envisagées en concertation avec le Service de l'environnement et des espaces Verts (SEE) :



En complément des plantations, un ensemencement en gazon sera proposé au Nord de la parcelle, tandis qu'une strate arbustive et du paillage copeaux bois seront installés entre les différentes essences d'arbres.

Pour permettre l'entretien du site, un arrosage automatique est prévu pour optimiser son utilisation en fonction des périodes propices et des quantités nécessaires à chaque plantation.

b) Auvent de protection de la Police municipale

Les locaux de la Police municipale sont accessibles depuis le chemin des Vuattes et orientés côté sud. Dépourvue de protections solaires sur la partie de l'entrée du service, la chaleur s'accumule rapidement dans le sas d'accueil amenant à une surchauffe de l'espace.

Le bâtiment étant bien isolé (THPE neuf), la chaleur accumulée se dissipe ensuite dans les autres espaces du service. Les bureaux sont pourvus de protections solaires par la mise en place de stores à lamelles orientables mais ce dispositif ne peut malheureusement pas être mis en œuvre pour les portes d'accès à l'extérieur.

Ainsi, nous proposons en complément des travaux de rénovation du bâtiment entrepris, la mise en place d'un auvent de protection solaire, mais également aux intempéries. Ce dispositif sera mis en œuvre sous la forme d'un portique indépendant de la structure du bâtiment. Sa

conception permettra de conserver les apports solaires de la période hivernale (azimute bas) mais protégera des rayons dès la mi- saison.



Intégration de l'auvent sur l'entrée de la Police municipale

c) Abri vélos

Un dispositif de stationnement vélos a été proposé au niveau de l'entrée de la Police municipale dans le cadre du projet de rénovation du bâtiment. Cependant, dans le fonctionnement de l'administration et fonction des vélos des services présents sur site (vélos électriques), il apparaît nécessaire de pouvoir disposer d'un espace fermé pour le rangement des vélos communaux.

Actuellement stockés dans le hall de la partie technique du bâtiment, cet emplacement s'avère délicat et empêche la bonne utilisation de cet espace.

Nous proposons donc la mise en place, du côté du Service construction et aménagement, d'un abri grillagé qui pourra être relié avec la promenade Tordue via le portillon en partie Nord du site. Cette installation permettra d'accueillir 10 vélos pour les besoins des deux services communaux et sera pourvue d'un dispositif d'éclairage.

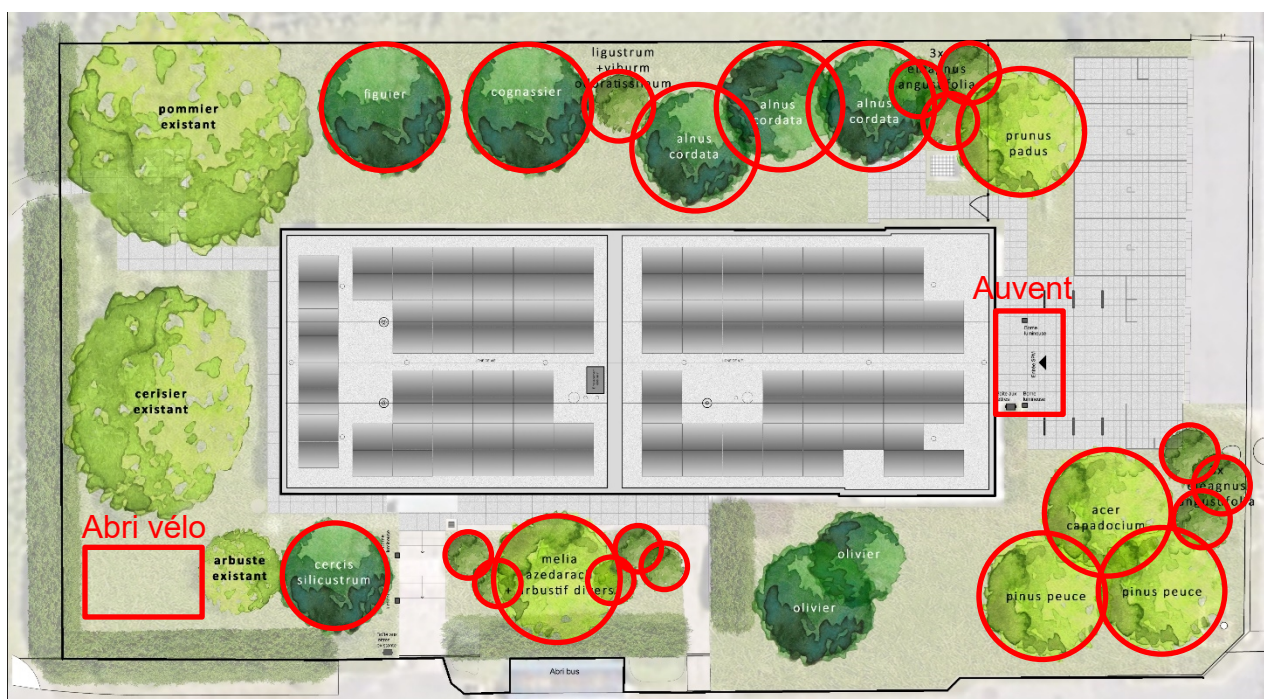


Exemple d'abri vélos fermé proposé

d) Complément aux travaux de base

En complément des travaux initialement entrepris, il apparaît indispensable de mettre en place des éléments d'insonorisation pour les locaux. En effet, les parois étant bordées de matériaux réverbérant le bruit (sol lino, dalle béton, parois vitrées, cloisons plâtre), l'acoustique et l'intimisation de certains espaces s'avèrent indispensables.

Nous profiterons également de ces interventions pour remplacer une paroi vitrée au niveau de l'étage du Service construction et aménagement. Bien que conforme à l'autorisation initiale du bâtiment des années 1960, il apparaît que cet élément doit être remplacé car ce dernier ne répond pas aux normes de protections du BPA. Ceci a été signifié à notre bureau d'architectes qui a effectué ces vérifications à la fin du chantier, lorsque le budget était entièrement utilisé. De ce fait, le Service construction et aménagement a effectué des demandes d'offres pour le remplacement de cet élément dont le montant vous est indiqué dans le calcul des coûts.



□ ○ Localisation des éléments pris en compte dans le crédit complémentaire

Planning prévisionnel

Les travaux seront entrepris dès la validation du crédit d'engagement et devront tenir compte des périodes propices aux plantations pour la partie végétale. Ainsi, les délais suivants sont actuellement envisagés :

- Introduction du crédit d'engagement avril 2023
- Vote du crédit d'engagement mai 2023
- Dépose de l'autorisation de construire mai 2023
- Fin du délai référendaire juillet 2023
- Validation de l'autorisation de construire septembre 2023
- Mise en place abri et auvent septembre / octobre 2023
- Plantations des arbres et végétaux novembre 2023

3. Procédure administrative

Pour permettre la réalisation des travaux, il sera nécessaire de déposer une requête en autorisation de construire sous la forme d'une APA (Autorisation en Procédure Accélérée). Cette prestation sera réalisée en interne, tout comme la gestion et le suivi des différents travaux proposés.

4. Calcul du montant du crédit d'engagement complémentaire

Le Service construction et aménagement, avec l'aide du Service de l'environnement et des espaces verts pour la partie végétalisation, a réalisé différentes demandes d'offres pour l'estimation des travaux complémentaires.

Ces différentes prestations se sont effectuées sans mandataires par le biais des ressources internes de l'administration communale.

Ceci nous amène au chiffrage suivant, détaillé par poste :

Répartition des postes	Entreprise envisagée	TOTAL
<i>Arborisation</i>	<i>MENU (Plan-les-Ouates)</i>	28 000.00 F
<i>Auvent d'entrée SPM</i>	<i>AAV (Plan-les-Ouates)</i>	49 000.00 F
<i>Abri vélos</i>	<i>AZ SA (Tessin)</i>	23 500.00 F
<i>Complément travaux</i>		13 500.00 F
Total des coûts travaux HT		114 000.00 F
<i>Taxes et imprévus</i>		14 980.00 F
Total des coûts travaux, études, frais, débours et hausses HT		128 980.00 F
TVA 7.7%		9 931.46 F
Total général de l'opération TTC		140 000.00 F

Ce montant vient ainsi s'ajouter au montant voté initialement avec la délibération D 31-2021 pour une somme de 2 490 000 F TTC. Avec ce crédit complémentaire, l'ensemble des travaux représentera un montant de 2 620 000 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 d'engagement complémentaire de 140 000 F TTC pour la réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1.

Le Conseil administratif

**Crédit d'engagement pour la réalisation des
travaux d'assainissement et de transformation
du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates**

Annexe 1

Estimation du coût des travaux

SCA - Avril 2023

Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement complémentaire pour la réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1

Service Construction et Aménagement

Edition du : avril 2023

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. TRAVAUX

Réalisation d'une végétalisation du site		fr.	28'000.00
Travaux de paysage, arborisation	fr.	28'000.00	
Réalisation d'un auvent pour le SPM		fr.	49'000.00
Travaux de maçonnerie / fondations	fr.	2'500.00	
Travaux de serrurerie	fr.	45'000.00	
Travaux d'adaptations électricité et mise à la terre	fr.	1'500.00	
Réalisation d'un abri vélos		fr.	23'500.00
Travaux de maçonnerie / dalle abri vélos	fr.	7'000.00	
Travaux de serrurerie abri vélos	fr.	16'500.00	
Divers travaux complémentaire		fr.	13'500.00
Travaux complémentaire bâtiment	fr.	2'000.00	
Panneau acoustique interieur aux locaux	fr.	7'500.00	
Garde-corps vitré conforme	fr.	4'000.00	
Total HT travaux		fr.	114'000.00

B. Taxes et imprévus

Autorisations, taxes et émouements	fr.	3'500.00
Frais de géomètre	fr.	2'000.00
Assurance TC - RCMO	fr.	1'500.00
Divers, imprévus et revalorisation (7%)	fr.	7'980.00
Total HT taxes et imprévus	fr.	14'980.00

Total des coûts des travaux, études, frais, débours et hausses	fr.	128'980.00
TVA 7.7%	fr.	9'931.46
Total TTC Crédit d'engagement	fr.	138'911.46

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI

140'000.00

**Crédit d'engagement pour la réalisation des
travaux d'assainissement et de transformation
du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates**

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

Financement

Crédit d'engagement complémentaire pour la réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1

1	Crédit brut	140'000.00
	Total	140'000.00

2	Recettes		
	2.1 Participation DALE - SMS	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.	140'000.00

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour a réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1

1	Revenus annuels / perte du revenu locatif	0.00
	Total des revenus annuels	-

2	Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
	2.1 Charges financières		140'000.00	2.00%	2'800.00
	2.2 Amortissements	30	140'000.00	3.33%	4'666.67
	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 / location				-
	Total des charges pour la première année				7'466.67

3	Coûts induits pour la première année	7'466.67
---	--------------------------------------	----------

Investissement

Crédit d'engagement pour a réalisation des travaux d'assainissement et de transformation du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1

PREVISION Plan annuel des investissements révisé non prévu au planning des investissement
Crédit global

Répartition selon plan des investissements
Dépenses prévues

PREVISIBLE Coûts des études et travaux estimés 140'000.00


Répartition selon exécution	2023	2024	Total
Dépenses prévues crédit complémentaire	130'000.00	10'000.00	140'000.00
Total dépenses prévues	130'000.00	10'000.00	140'000.00

**Crédit d'engagement pour la réalisation des
travaux d'assainissement et de transformation
du bâtiment Vers 1 / Vuattes 1 à Plan-les-Ouates**

Annexe 3


plan d'ensemble




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

PLAN GENERAL
 Chemin de Vers 1 / Vuattes 1
 travaux d'assainissement et
 de transformation

chemin de Vers 1
 1228 Plan-les-Ouates



SERVICE CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT
 Chemin de Vers 1
 1228 Plan-les-Ouates

PLAN PAYSAGER

Echelle: sans Date: 17.02.2023 Dessin: SCA/VLM

Init.	Date	Modification
VLM	17.02.23	Mise à jour