



Conseil municipal

Législature 2020-2025  
Délibération **D 107-2023 P**  
Séance du 25 avril 2023

## PROJET DE DELIBERATION

relatif au crédit d'engagement de 260 000 F pour l'étude en vue de la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble B de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines à Plan-les-Ouates

Vu le PLQ N° 30'043 dit du « Rolliet » adopté par le Conseil d'Etat le 18 avril 2018 et définissant un bonus de 5% de droits à bâtir pour réaliser des surfaces destinées à la vie de quartier en rez-de-chaussée des immeubles du périmètre,

vu les différentes opérations de logements prévues sur le quartier du Rolliet et les premières demandes d'autorisations de construire pour les îlots A, B, C, D, E et I, représentant déjà un ensemble d'environ 650 logements sur les 1 000 logements prévus,

vu les attentes des familles en matière d'institutions de la petite enfance et la volonté communale de proposer des places d'accueil pour répondre aux besoins des nouveaux habitants des Cherpines par la création de deux crèches au Rolliet,

vu le manque de places dans les institutions de la petite enfance existantes sur la Commune,

vu la répartition des droits à bâtir issus de ce bonus de 5% dans les rez-de-chaussée des différents immeubles du PLQ,

vu la convention opérationnelle signée le 7 novembre 2022 entre le Canton, la Commune et les Maîtres d'ouvrages privés définissant notamment la répartition des frais d'études et de réalisations des surfaces 5% entre les différents Maîtres d'ouvrages,

vu le projet de programmation des surfaces 5% établi par la chambre d'économie sociale et solidaire et validé par les différents Maîtres d'ouvrages, dont la Commune, en décembre 2022 qui prévoit la réalisation de deux crèches de 32 places, dont une se situera dans la pièce Ea, au rez-de-chaussée de l'immeuble F et la seconde dans la pièce Eb, au rez-de-chaussée de l'immeuble B,

vu la volonté communale de répartir les deux crèches dans les surfaces 5% des deux pièces urbaines Ea et Eb du PLQ Rolliet,

vu l'opportunité de pouvoir concevoir une nouvelle structure d'accueil à prestations élargies (crèche) en profitant de la réalisation d'un projet immobilier de la Commune dans les îlots F et H2, s'inscrivant dans le plan localisé de quartier (PLQ) du Rolliet,

vu l'exposé des motifs EM 107-2023, d'avril 2023, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'article 30, alinéa 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 x oui, x non et x abstention

1. De procéder à l'étude en vue de la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble B de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 260 000 F, destiné à financer cette étude.
3. De comptabiliser cette dépense dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan, dans le patrimoine administratif.
4. En cas de réalisation du projet, ce crédit d'étude sera intégré au crédit principal, qui sera voté ultérieurement, afin d'être amorti conjointement à celui-ci.
5. Au cas de non-réalisation du projet, ce crédit d'étude sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année de son abandon.

SCA/LP/VLM/phz/bg/#137'959 – SF/PL - Avril 2023



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

## **EXPOSE DES MOTIFS N° 107-2023**

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

**OBJET :**

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble « B » de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines**

**CREDIT D'ENGAGEMENT**

**260 000 F**

**Plan-les-Ouates –Avril 2023**

# **Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble « B » de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## **CREDIT D'ENGAGEMENT**

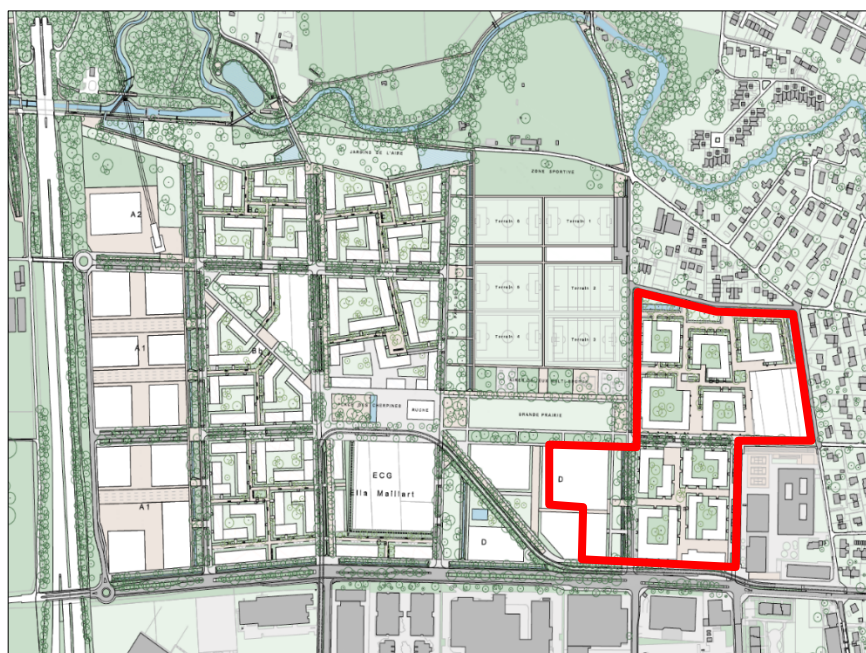
### **EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES**

#### **1. Préambule**

##### **Historique du contexte**

Le quartier des Cherpines, à cheval sur les communes de Confignon et Plan-les-Ouates, fait partie d'un des sept grands projets du canton de Genève. Ce nouvel éco quartier du 21<sup>ème</sup> siècle vise à offrir aux Genevois des logements abordables aux abords de la ville, dans un environnement de qualité.

Les différentes études réalisées entre 2011 et 2018 (images directrices de quartier, Plan Directeur de Quartier...) ont permis d'aboutir à la réalisation d'un premier Plan Localisé de Quartier (PLQ) dit « Le Rolliet » qui fut adopté en avril 2018 par le Conseil d'Etat.



*Périmètre du PLQ Rolliet adopté en avril 2018*

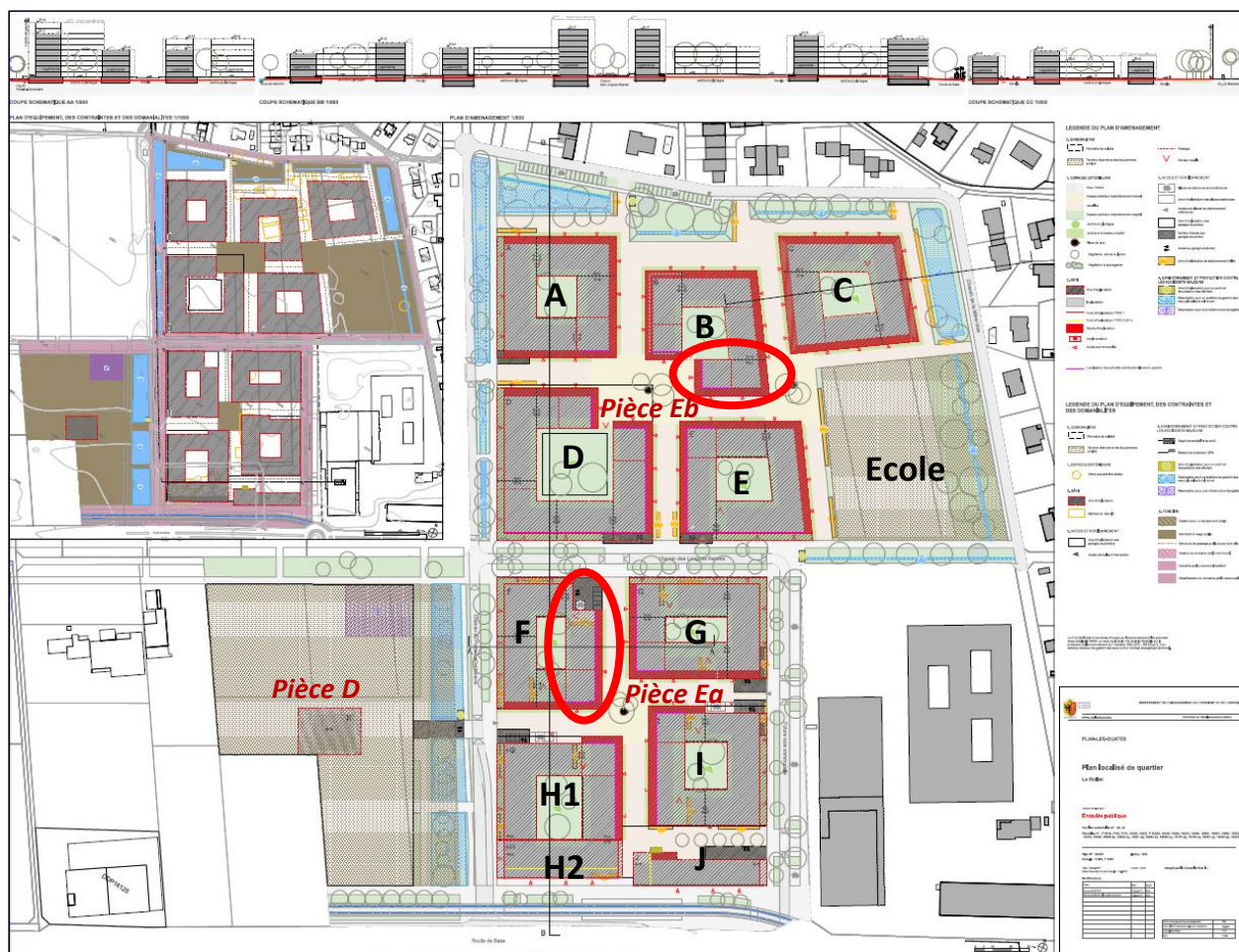
Le PLQ du Rolliet prévoit la réalisation d'environ 1 000 logements, des surfaces d'activités et des surfaces destinées à la vie de quartier.

Il prévoit également la réalisation d'équipements publics avec la création d'une école primaire de 16 classes sur la pièce Eb et d'équipements sportifs sur la pièce D.

Ces surfaces se répartissent donc sur 3 pièces urbaines (cf. p. 4) :

- **Pièce Ea** avec 4 îlots de logements (F, G, H2 et I) et 2 bâtiments d'activités en bordure de la route de Base (H1 et J) ;
- **Pièce Eb** avec 5 îlots de logements (A, B, C, D et E) et la nouvelle école primaire du périmètre ;
- **Pièce D** avec les équipements sportifs et 1 318m<sup>2</sup> de droits à bâtir activités liés.

Ci-après, extrait du PLQ du Rolliet adopté le 18 avril 2018.



Secteur prévu pour l'aménagement des crèches au rez-de-chaussée des immeubles B et F (plan du PLQ)

Des demandes d'autorisations de construire ont été déposées depuis 2021 sur ce périmètre et la première autorisation accordée est celle de l'école du Rolliet. En ce qui concerne les logements, les premières autorisations de construire ont été déposées au printemps 2022 pour les immeubles I et A,B,C,D,E.

Ainsi, les premiers logements devraient être livrés dès le printemps 2026 pour les lots D, G2 et I. Les autres livraisons suivront entre la fin de l'année 2026 jusqu'à 2028 pour les derniers îlots (B et C).



## **Généralités et objectif du projet**

La construction de nouvelles structures à prestations élargies et à destination des jeunes enfants de 0 à 4 ans vise notamment à répondre à un besoin important de places en crèche à l'échelle du développement de la commune mais également à s'intégrer dans le cœur et la vie du quartier en devenir. Ces projets sont à destination de l'ensemble des habitants et/ou travailleurs inscrits sur la liste d'attente communale.

Pour rappel, la prévision sur 10 ans d'enfants en âge préscolaire démontre une augmentation totale de +423 enfants sur la Commune de Plan-les-Ouates. Plus précisément et selon les chiffres du SRED pour l'année 2027, est relevé + 218 enfants pour le quartier du Rolliet/Cherpines.

Initialement et selon la programmation datant de 2017, le projet se déclinait sous forme de 4 micro crèches en accueil multiâge de 15 places dont la partie administrative devait se centraliser au sein de la crèche CielBleu. Ce qui pourra être le cas avec l'implantation du service petite enfance au 1<sup>er</sup> étage de cette structure. Les ouvertures successives de ces 4 SAPE avaient été imaginées de façon échelonnée ce qui aurait permis de multiplier les groupes/les places d'accueil au fil de l'avancement des constructions et de l'arrivée des nouveaux habitants.

En 2019, un travail de clarification et de standardisation a été mené notamment en regard des normes et directives cantonales émises par le Service de surveillance de l'accueil de jour du Canton de Genève (SASAJ). L'objectif de cette démarche étant de comparer les effectifs en place dans nos SAPE existantes afin de proposer un modèle tout en maintenant un accueil multiâge avec des horaires d'ouverture de 7h à 18h30 du lundi au vendredi comportant un atelier des découvertes spécifique par tranches d'âges et une fermeture de vacances de maximum 5 semaines par année.

Par principe, cette modélisation a été adoptée par le Conseil administratif tout en tenant compte des futurs besoins tant au niveau des ETP (9.3 équipes éducatives) que de la distribution des espaces dévolus à une programmation telle que validée : crèche multiâge de minimum 32 places avec ateliers des découvertes (espace polyvalent nécessaire pour cette dite animation et repas des 3-4 ans).

La proposition de 4 crèches n'a donc pas été retenue dans le but d'harmoniser notre offre de places d'accueil (32 ou 64 places) et restreindre les coûts.

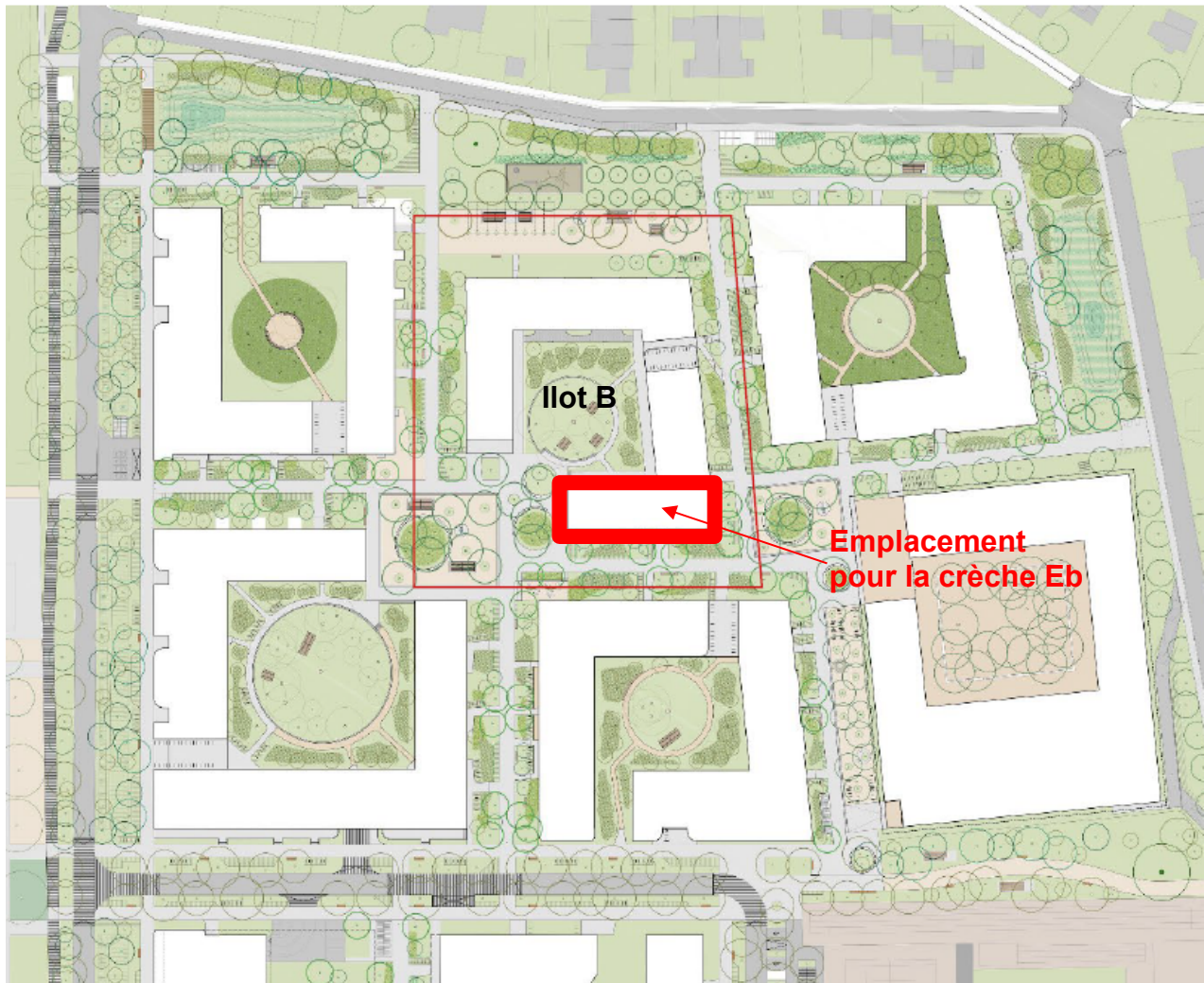
L'opportunité de pouvoir concevoir deux nouvelles structures d'accueil à prestations élargies se présente dans le cadre de la mise à disposition de 5% de surfaces non marchandes dans les rez-de-chaussée des immeubles, permettant aux premiers arrivants d'avoir les infrastructures nécessaires à l'organisation de la vie familiale et de la vie professionnelle.

La commune de Plan-les-Ouates voit ici la nécessité de développer un concept d'accueil de type urbain pour la petite enfance, dès le début de la construction d'un quartier en pleine expansion.

Ainsi, deux crèches de 32 places seront proposées au Rolliet avec une localisation dans chaque pièce urbaine (dans la pièce Ea, au rez-de-chaussée de l'immeuble F et la seconde dans la pièce Eb, au rez-de-chaussée de l'immeuble B). Elles seront conçues de plain-pied et privilégieront la circulation de lumière et la modularité des espaces intérieurs. Les locaux dévolus aux crèches se glissent partiellement sous les futurs logements et s'étirent en partie le long de l'immeuble pour offrir un espace extérieur de jeux. Ainsi, la cour est protégée et éloignée de l'aplomb des logements en étage.

Pour assurer le niveau de qualité environnemental souhaité sur l'ensemble du site urbain, la commune s'attache à fixer des objectifs ambitieux en termes d'énergie, de mobilité et d'arborisation.

**Ce crédit d'engagement propose la réalisation des études nécessaires à la construction d'une crèche dans l'îlot B de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines**



*Localisation de la crèche dans le bâtiment B de la pièce Eb*

## **2. Explications techniques**

### **Intégration dans les 5% de surfaces non marchandes**

Le concept des surfaces destinées à la vie de quartier a été discuté en amont de l'adoption du PLQ Rolliet dès 2015. La volonté de voir se réaliser ces surfaces est issue du constat du manque de vie dans les nouveaux quartiers et, bien souvent, de l'absence de locaux permettant de la créer.

Ainsi, le PLQ Rolliet prévoit un bonus de 5% des droits à bâtir, soit 5'508m<sup>2</sup>, destinés à accueillir ces locaux.

S'agissant d'un bonus, il a fallu dans un premier temps convaincre les propriétaires privés du bien-fondé de le réaliser. Une convention a finalement été signée dans ce sens en juillet 2020, les privés étant notamment rassurés par l'engagement de la Commune à insérer dans ces surfaces une partie de programmes publics et notamment deux crèches.

La répartition de ces 5'508m<sup>2</sup> a été déterminée dans le PLQ Rolliet. Ainsi, chaque bâtiment ne dispose pas nécessairement de surfaces au rdc, celles-ci étant regroupées sur les principaux axes et sur les placettes des pièces urbaines, supports de la vie de quartier.

De ce fait, les deux crèches de la Commune ne peuvent se réaliser uniquement dans des surfaces en rez des immeubles de la Commune. Ainsi, l'une des crèches se situera dans l'immeuble F de la Commune sur la pièce Ea et la seconde dans un immeuble de tiers de la pièce Eb, îlot B.

Par ailleurs, il faut préciser le fonctionnement de ces surfaces 5%. Ainsi, les propriétaires qui en disposent dans leurs immeubles vont les construire, parfois à l'aide de soutes des propriétaires n'en disposant pas dans leurs immeubles, mais uniquement avec une finition semi-brute. Seuls les chapes, les murs lissés et les sanitaires sont prévus.

Ces surfaces seront ensuite mises à disposition gratuitement à la coopérative de quartier qui, elle-même, les louera aux preneurs, dont la Commune. Les preneurs devront encore réaliser les travaux d'aménagements intérieurs à leurs frais pour permettre l'exploitation de la surface.

Ainsi que ce soit dans son immeuble ou dans l'immeuble tiers, la Commune sera locataire et devra financer les aménagements intérieurs spécifiques.

## **Description du projet**

Le projet prévoit la création de deux espaces de vie pour 16 enfants chacun, accueillant des groupes multiâge qui a l'avantage de ressembler au contexte familial et permet aux fratries d'être réunies. Il a été démontré que ce type d'organisation favorise le développement du jeune enfant.

Le multiâge encourage une plus grande profondeur dans le développement social et la réussite intellectuelle et scolaire des enfants, tout en intégrant le respect des différences et de la tolérance. Il correspond au choix préconisé pour les différentes crèches de Plan-les-Ouates, qui satisfait pleinement les enfants, les familles et le personnel.

Une salle de vie, une salle de sieste, une salle d'eau et de change, un vestiaire, plusieurs espaces polyvalents permettant les activités créatrices, de mouvement, ou les repas et permettant une collaboration aisée entre les 2 groupes au besoin.

Il est important de ne pas négliger les aspects d'insonorisation phonique et de ventilation des locaux dans ce type d'institution, ce qui nécessite un choix de matériaux en adéquation avec l'utilisation. De même, il est impératif d'offrir un espace mural permettant la valorisation des travaux des enfants et une décoration au fil des saisons et des activités.

Des espaces de rangement en quantité suffisante sont à prévoir dans chaque groupe et dans les espaces communs.

Ce programme doit être aménagé de manière à offrir notamment à chaque enfant un lit, une table, une chaise, de la vaisselle, du matériel de bricolage, du matériel pédagogique (dont des habits adaptés aux sorties par tous les temps), des jeux éducatifs, sensoriels et de construction.

Des espaces extérieurs doivent être prévus car font partie intégrante des directives d'aménagement des structures d'accueil petite enfance.

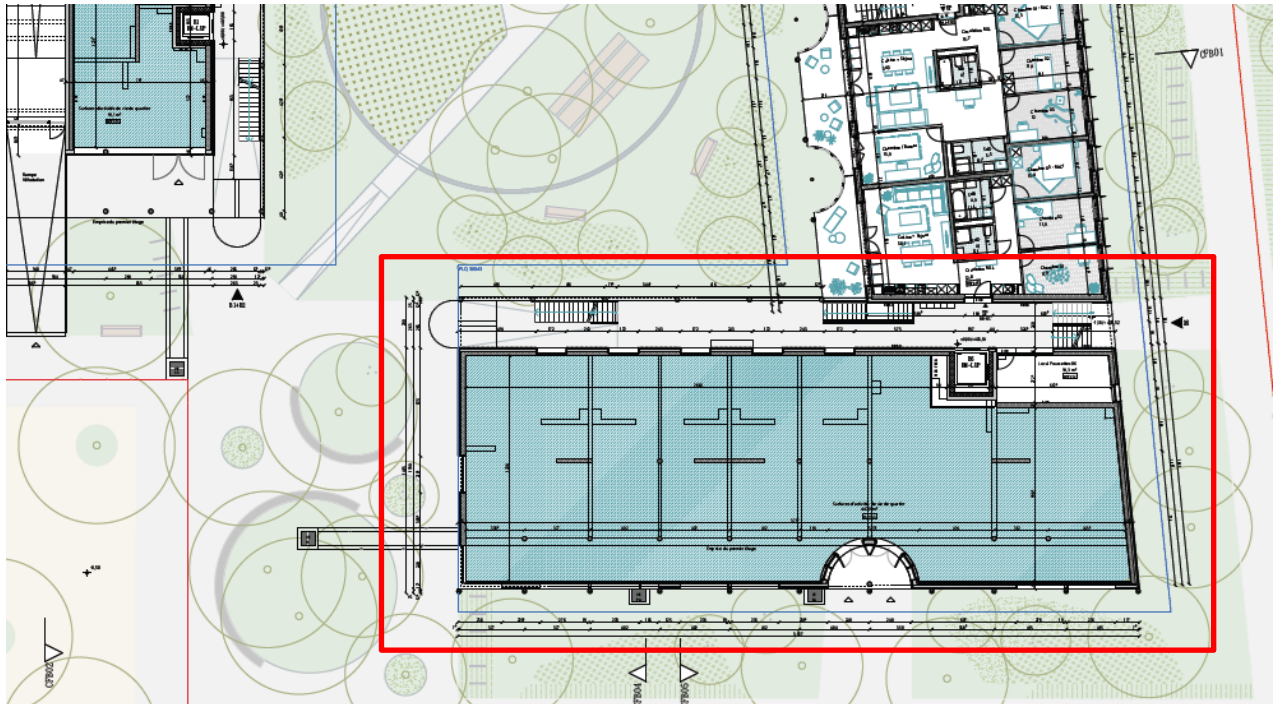


Le programme suivant a été élaboré en étroite collaboration avec le Service de la petite enfance (SPE) :

Locaux:	Surface	Commentaires
Entrée Crèche (Sas et hall)	20 m <sup>2</sup>	Avec paillason intégré - murs aimantés - armoires de rangements
Local poussettes	14 m <sup>2</sup>	Pour 3 poussettes 4 places de la crèche et poussettes des familles. Cargo et triporteurs
Stock crèche	10 m <sup>2</sup>	Pour matériel et fourniture de soin et entretien
2x Salles de Vie	110 m <sup>2</sup>	Considérer 3m <sup>2</sup> /enfants minimum. Surfaces nettes balayables. Prévoir armoires et coin bureau
2x Salles de Sieste	48 m <sup>2</sup>	Pour 5 blocs de couchages bébés et 12 couchettes grands
2x Blocs Sanitaires (des salles de vie)	20 m <sup>2</sup>	Avec armoires de rangement pour linge et casiers enfants (habits et couches) - 2 wc - 1 point d'eau avec 2 robinetteries
2x Vestiaires enfants	12 m <sup>2</sup>	Compter env. 24 casiers enfants (voir modèle crèche Zinzolin) et 7 casiers adultes
1x Salle polyvalente (atelier)	42 m <sup>2</sup>	Avec armoires de rangement et 2 points d'eau (1 hauteur adulte et 1 hauteur enfant = voir Zinzolin)
Salle activités	11 m <sup>2</sup>	Pour développement d'une bibliothèque ou espace Snoelzen
2x Bureaux administratifs	22 m <sup>2</sup>	Attenants avec une porte coulissante entre deux
Salle du personnel	18 m <sup>2</sup>	Avec kitchenette
Salle d'entretien	12 m <sup>2</sup>	Réunion possible de 4 à 6 personnes
Sanitaire adultes avec douche	3 m <sup>2</sup>	
Sanitaire adultes / accès handicap	3 m <sup>2</sup>	
Sanitaire enfants attenant à la salle polyvalente	3 m <sup>2</sup>	1 wc enfants et 1 rigole avec 2 robinetteries
Buanderie	5 m <sup>2</sup>	Prévoir colonne de lave-linge et sèche-linge - évier type buanderie et place pour appareil Tersano
Cuisine de régénération	15 m <sup>2</sup>	Avec un accès direct de l'extérieur pour livraison - cellier attenant comme à Zinzolin - prévoir la place pour les chariots des repas
<b>Surface utile totale:</b>	<b>368 m<sup>2</sup></b>	

Le local à aménager au rez-de-chaussée de l'immeuble B de la pièce Eb, d'une surface brute de plancher SBP d'environ 500 m<sup>2</sup> (surface intégrant les murs et cloisons), soit une surface utile de 400 m<sup>2</sup> (surface intérieure), pourra accueillir ce programme.

La hauteur sous plafond prévue sera de 3.66m du sol fini au plafond brut. En outre, une entrée couverte est prévue au centre de la façade.



Plan du rez-de-chaussée de l'immeuble B

Cette crèche constitue un « projet dans le projet ». En effet, il s'agit d'un objet complexe, avec des spécificités techniques nécessitant des connaissances particulières, qui va s'insérer au sein d'un immeuble de logements. Elle sera intégrée au rez-de-chaussée d'un immeuble développé par Bricks et son architecte Nomos au sein de l'ilot B de la pièce Eb.

Un appel d'offres sur invitation a été organisé auprès de trois architectes ayant réalisés des projets similaires ; c'est finalement l'architecte de l'immeuble, Nomos, qui a été retenu pour faciliter les coordinations techniques et programmatiques entre la crèche et l'immeuble de logements.

Le propriétaire de l'immeuble fournira les surfaces à aménager de type « au gré du preneur », avec les tableaux électriques et les installations techniques CVSE hors distributions. A ce stade, le budget des travaux pour l'aménagement intérieur de cette crèche est estimé à 2 875 F/m<sup>2</sup> HT, soit un montant de 1 500 000 F HT (CFC 2, 4 et 5, hors équipements (6'000F/enfants et mobiliers), montant déterminant pour le calcul des honoraires des mandataires. Ceci nous amène à un coût de construction estimé à 3'750 F/m<sup>2</sup> H.T (estimé selon ICP base = octobre 2022) y compris honoraires pour l'aménagement intérieur de la surface de la crèche.

Il sera nécessaire d'ajouter à ce montant les divers équipements intérieurs propre à la gestion de la crèche (6 000 F par enfant) ainsi que les moyens de déplacement tel que les triporteurs. Ceci nous amènerai à une ventilation des montants totaux tel que présenté dans le tableau suivant :

Coût travaux + honoraires	1 500 000 F HT
Equipements complémentaire <i>Dont 6'000F / enfants, mobilité / triporteur</i>	302 000 F HT
TVA estimé à 8.1%	146 000 F HT
<b>Estimation totale TTC arrondie</b> <i>(Base = ICP octobre 2022)</i>	<b>1 950 000 F TTC</b>

## Planning prévisionnel

- Confirmation des différents mandats liés au crédit d'étude juillet 2023
- Développement des variantes et du projet juillet à décembre 2023
- Dépôt de l'autorisation de construire (APA) printemps 2024
- Préparation des cahiers de l'appel d'offres avril - mai 2024
- Mise en consultation des entreprises et proposition d'adjudication selon chantier immeuble
- Introduction du crédit d'engagement au Conseil municipal estimé printemps 2025
- Chantier (en fonction avancement chantier immeuble) 2026 - 2027
- Ouverture de la crèche (livraison immeuble) fin 2027

Cette opération sera réalisée en parallèle de l'avancement du projet d'immeuble dans lequel elle viendra s'implanter. L'autorisation de construire, sous la forme d'une Autorisation en Procédure Accélérée (APA), ne pourra être déposée que lorsque la Demande Définitive (DD) de l'immeuble sera en force.

Les travaux structurels, d'enveloppe et l'acheminement des réseaux techniques étant prévus dans la réalisation de l'opération de construction de l'immeuble, la phase de chantier démarrera au moment du second œuvre du bâtiment de logements pour permettre une livraison de l'ensemble des opérations dans la même temporalité.

## 3. Procédure administrative

L'aménagement d'une crèche faisant partie des compétences de l'architecte Nomos mandaté par Bricks pour la construction de l'ensemble des immeubles de la pièce Eb, il est proposé de retenir ce même architecte pour l'aménagement de la crèche Eb. De même, l'équipe de mandataires techniques en charge de la réalisation de l'immeuble a été consultée et sera maintenue en partie. Il s'agit d'Amstein+Walthert pour les ingénieurs CVSE et d'Ignis Saludem pour l'expert AEAI.

En effet, les différentes connaissances acquises dans les premières phases d'études et la coordination nécessaire entre les deux projets donnent l'avantage à la poursuite de ce mandat par les mêmes mandataires.

A l'exception de l'architecte pour lequel un appel d'offres sur invitation a été réalisé, les offres des mandataires répondent au seuil de gré à gré pour des marchés publics. Des offres complémentaires devront être demandées pour l'acousticien et l'architecte-paysagiste dont les mandats peuvent plus facilement être rendus indépendants.

Ce crédit doit permettre de :

1. Elaborer un projet de crèche adapté au fonctionnement du Service de la petite enfance de Plan-les-Ouates.
2. Déposer le dossier de requête en autorisation de construire afin d'obtenir la délivrance du permis dans les meilleurs délais (si possible avant d'introduire la demande de crédit d'investissement en lien avec la construction de l'objet).
3. Disposer d'un coût de construction le plus précis possible pour l'introduction de la demande de crédit d'investissement en lien avec la construction de l'objet.

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

Dans le cadre de ce crédit, il est proposé au Conseil municipal de financer les études relatives à l'aménagement intérieur des locaux correspondant aux phases SIA suivantes :

<b>4.31</b>	<b>Avant-projet</b>	<b>9.0%</b>
	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts	3.0%
	Avant-projet et estimation des coûts	6.0%
<b>4.32</b>	<b>Projet de l'ouvrage</b>	<b>21.0%</b>
	Projet de l'ouvrage	13.0%
	Etudes de détails	4.0%
	Devis	4.0%
<b>4.33</b>	<b>Procédure autorisation de construire</b>	<b>2.5%</b>
<b>4.41</b>	<b>Appels d'offres, comparaison, adjudication</b>	<b>18.0%</b>
	Plan d'appels d'offres	10.0%
	Appels d'offres et adjudication	8.0%
	<b>TOTAL</b>	<b>50.5%</b>

Soit un total de 50.5% des prestations d'architectes selon la norme SIA 102, les 49.5% restants étant en lien avec l'exécution de la construction et seront intégrés dans le crédit d'engagement y relatif.

Cette manière de procéder permettra de présenter une demande de crédit de construction basée sur un maximum d'appels d'offres déjà réalisés et ce afin d'être au plus près du coût réel de l'ouvrage.

Ce pourcentage, valable pour les prestations d'architectes, variera légèrement pour les autres mandataires, la répartition n'étant pas tout à fait la même en fonction des différentes spécialités d'ingénierie.

Un crédit de **construction**, comprenant des montants consolidés, ressortis des appels d'offres, sera donc proposé au municipal au premier semestre 2025, après la réalisation de la phase 41.

**Un réajustement des honoraires, à la hausse ou à la baisse, sera donc nécessaire au moment du vote du crédit de construction et ce, en fonction de la variante retenue et du coût de l'ouvrage revu.**



Le montant du crédit d'étude comprend ainsi l'ensemble des prestations de mandataires ci-dessous réparties ainsi :

<b>A. Honoraires (phases 4.31 à 4.41)</b>	<b>Bureau</b>	<b>TOTAL</b>
<i>Architecte</i>	<i>Nomos architectes</i>	106 000 F
<i>Ingénieur Chauffage et Ventilation</i>	<i>Amstein + Walthert</i>	17 000 F
<i>Ingénieur Sanitaire</i>	<i>Amstein + Walthert</i>	16 000 F
<i>Ingénieur Electricien</i>	<i>Amstein + Walthert</i>	13 000 F
<i>Ingénieur sécurité / expert AEAI</i>	<i>Ignis Salutem</i>	7 000 F
<i>Acousticien</i>		7 000 F
<i>Architecte-paysagiste</i>		13 000 F
<b>Sous-total Honoraires HT</b>		<b>179 000 F</b>
<b>B. Frais divers</b>		<b>33 000 F</b>
<b>C. Hausses et imprévus</b>		<b>21 200 F</b>
<b>Total des coûts HT</b>		<b>233 200 F</b>
TVA 7.7%		17 957 F
Hausse TVA dès le 01.01.2024		933 F
<b>Total TTC arrondi</b>		<b>260 000 F</b>

## 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 260 000 F TTC pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble B de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines.

**Le Conseil administratif**

SCA /LP/VLM/phz/bg #137'959 - avril 2023

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la  
réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-  
chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 1**

**Estimation des coûts**

SCA/ avril 2023



# Commune de Plan-les-Ouates

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines**

## CREDIT D' ENGAGEMENT

### A. Honoraires (phases 4.31 à 4.41 SIA)

Architectes	106 000,00	F
Ingénieur chauffage - ventilation	17 000,00	F
Ingénieur électricité	13 000,00	F
Ingénieur sanitaire	16 000,00	F
Expert AEAI	7 000,00	F
Acousticien	7 000,00	F
Architecte-paysagiste	13 000,00	F

**Total Honoraires HT 179 000,00 F**

### B. Frais divers

Frais juridiques	10 000,00	F
Emoluments et frais administratifs	15 000,00	F
Taxes de raccordement	5 000,00	F
Sondages complémentaires	3 000,00	F

**Total Frais divers HT 33 000,00 F**

### C. Hausses et imprévus

Réserves conjoncturelles : 3%	212 000,00	6 360,00	F
Divers et imprévus : 7%	212 000,00	14 840,00	F

**Total débours et imprévus HT 21 200,00 F**

<b>Total des coûts, études, frais, débours et hausses</b>	<b>233 200,00</b>	<b>F</b>
TVA 7.7%	17 957,00	F
Hausse TVA dès le 01.01.2024 (+0.4%)	933,00	F

**TOTAL ARRONDI DU CREDIT D'ENGAGEMENT 260 000,00**

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la  
réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-  
chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits  
Investissement**

SCA/ avril 2023



# Financement

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places  
au rez-de-chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du quartier du Rollet aux  
Cherpines**

<b>1</b>	<b>Crédit brut</b>	260 000,00
----------	--------------------	------------

## **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	-

<b>Crédit net</b>	260 000,00
-------------------	------------

## **3 Commentaires**

## Evaluation des coûts induits

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines**

<b>1</b>	<b>Revenus annuels</b>	0,00
----------	------------------------	------

	<b>Total des revenus annuels</b>	-
--	----------------------------------	---

<b>2</b>	<b>Charges annuelles pour la première année</b>	<b>Durée</b>	<b>Montant</b>	<b>Taux</b>	
	2,1 Charges financières		260 000,00	2,00%	5 200,00
	2,2 Amortissements	30	260 000,00	0,00%	-
	2,3 Charges de personnel			0,00%	-
	2,4 Energie		260 000,00	0,00%	-
	2,5 Matériel et fournitures				-
	2,6 Maintenance par des tiers				-
	2,7 Prestations de tiers				-
	2,8 Divers, subvention complémentaire				-
	<b>Total des charges pour la première année</b>				<b>5 200,00</b>

<b>3</b>	<b>Coûts induits pour la première année</b>	<b>5 200,00</b>
----------	---	-----------------

## Investissement

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du quartier du Rolliet aux Cherpines**

### PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global

Répartition selon plan des investissements	2026	2027	Total
Dépenses brutes prévues	600 000,00	600 000,00	
Recettes estimées			0,00
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>600 000,00</b>	<b>600 000,00</b>	<b>1 200 000,00</b>

### PREVISIBLE Coûts des études

Crédit pour l'étude

260 000,00

Répartition selon exécution	2023	2024	Total
Dépenses brutes prévues	90 000,00	170 000,00	260 000,00
Recettes estimées	0,00	0,00	0,00
<b>Total dépenses nettes</b>	<b>90 000,00</b>	<b>170 000,00</b>	<b>260 000,00</b>

**Crédit d'engagement pour l'étude relative à la  
réalisation d'une crèche de 32 places au rez-de-  
chaussée de l'immeuble "B" de la pièce Eb du  
quartier du Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 3**

**Documents techniques**

**PAS DE DOCUMENT**

SCA/ avril 2023