COMMUNE DE
PLAN-
LES-
OUATES

Conseil municipal

Législature 2025-2030
Délibération **D 41-2026 P**
Séance du 29 septembre 2026

PROJET DE DELIBERATION

Relatif au crédit d'engagement de 740'000 F pour l'étude concernant la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

Vu le Plan Localisé de Quartier « Les Sciers » N° 529-29'783 adopté par le Conseil d'Etat le 24 juin 2015, entré en force et qui classe l'ancienne maison des jardins familiaux comme « bâtiment existant transformé en équipement public »,

vu les 3'500 nouveaux habitants du quartier de La Chapelle – Les Sciers,

vu le besoin, exprimé par de nombreuses familles et identifié par le Service de l'action sociale et de la jeunesse, d'un lieu d'accueil, d'animation et de rencontre intercommunal favorisant le bien-vivre ensemble et destiné principalement aux jeunes de 12 à 18 ans, habitants du quartier de La Chapelle – Les Sciers,

vu le bâtiment de l'ancienne maison des jardins familiaux, sa position centrale dans le quartier et son potentiel d'aménagement,

vu la délivrance de l'autorisation en demande préalable DP 329'178 par l'Office des autorisations de construire le 4 avril 2024 et les préavis associés à cette décision,

vu le travail conjoint des administrations de la Ville de Lancy et de la Commune de Plan-les-Ouates pour élaborer une programmation de maison de quartier,

vu la délibération D 170-2025 validée le 20 mai 2025 par le Conseil municipal relative au crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture SIA 142 en vue de la réalisation de la maison de quartier,

vu la convention établie et signée le 19 janvier 2026 entre la Ville de Lancy et la Commune de Plan-les-Ouates régissant la répartition financière et opérationnelle de la construction dudit bâtiment, la répartition des coûts liés aux études et à la construction se faisant à hauteur de 50% pour chacune des parties,

vu les résultats du concours d'architecte et ingénieur civil à un degré selon la norme SIA 142, suite au jury des 23 et 26 janvier 2026, retenant le bureau Henri Mardi Architectes Sàrl et le bureau Bois Initial SA pour l'étude et la réalisation du projet,

vu les résultats des appels d'offres à mandataires techniques pour compléter l'équipe pluridisciplinaire avec notamment des ingénieurs chauffage, ventilation, sanitaire et électricité, acousticien, physique du bâtiment et sécurité incendie,

vu l'exposé des motifs EM 41-2026 de septembre 2026, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

COMMUNE DE
PLAN-
LES-
OUATES

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettres e et m de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC – B 6 05),

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par x oui, x non et x abstention

1. De lancer les études en vue de la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates, pour les phases SIA 31, 32, 33 et 41.

2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'étude de 740'000 F, destiné à la réalisation de la maison de quartier aux Sciers à Plan-les-Ouates.

3. De comptabiliser la dépense brute de 740'000 F et les recettes de 370'000 F dans le compte des investissements, puis de porter la dépense nette de 370'000 F à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine administratif.

4. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates, qui sera présenté ultérieurement.

5. Au cas où cette étude ne serait pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'étude d'une dépense nette de 370'000 F sera amorti au moyen de d'une annuité, dès l'année suivant la décision de non-réalisation.

SB/RE/GM/VLM #69'942 - SF/PL – Septembre 2026

COMMUNE DE
PLAN-
LES-
OUATES

Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 41-2026

▪ Message aux membres du Conseil municipal ▪

OBJET:

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

CREDIT D'ENGAGEMENT

740'000 F

Plan-les-Ouates – septembre 2026

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Dans le cadre du développement des quartiers de La Chapelle-Les Sciers ces dernières années, situés en limite de la Commune de Plan-les-Ouates et de la Ville de Lancy, ce territoire a vu son nombre d'habitants fortement augmenter. À terme, cet ensemble comptera environ 4'000 habitants, dont une part importante de familles avec enfants.

En 2021, un espace d'animation nommé « La Boîte » a ouvert ses portes afin d'apporter rapidement une réponse aux besoins d'accueil pour les enfants et adolescents des quartiers. La forte fréquentation du lieu n'a fait que confirmer la nécessité et la pertinence d'une offre socioculturelle adaptée au jeune public. Toutefois, l'augmentation constante du nombre d'enfants en bas âge et d'adolescents met en évidence le besoin d'un nouvel équipement intercommunal complémentaire et plus polyvalent.

Portée conjointement par la Commune de Plan-les-Ouates et la Ville de Lancy, cette future maison de quartier permettra d'accueillir des activités pour les enfants de 4 à 12 ans ainsi que pour les adolescents en complément de la Boîte. Elle hébergera des prestations de la FASe (Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle), des projets communaux (cours de français, repas communautaires, soutien à la parentalité) ainsi que des activités portées par le tissu associatif local.

L'ancienne maison des jardins familiaux a été identifiée comme site d'implantation de ce futur équipement par sa position stratégique entre les deux quartiers, à proximité immédiate de l'école primaire du Sapay et par son potentiel de développement.
Une autorisation préalable auprès des autorités cantonales avait été déposée en 2023 par le bureau GGB architectes SA afin d'identifier les contraintes majeures de cette zone d'implantation. Elle était passée en force, avec les dérogations nécessaires obtenues telles que celles en lien avec le PLQ « Les Sciers » ou encore les zones sensibles du site (distance à la lisière de forêts).

Dans la précédente délibération (D 170-2025), une maison de quartier provisoire était prévue afin de répondre rapidement à la forte demande d'accueil pour les enfants des quartiers. Ce pavillon provisoire est en cours de réalisation, proche de l'esplanade du Sapay à proximité du terrain de foot, et une ouverture du lieu est prévue pour janvier 2027.

L'objectif du crédit d'engagement qui vous est proposé est de permettre le financement des études relatives à la réalisation de cette maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

2. Concours d'architecture

Le 20 mai 2025, le Conseil municipal de Plan-les-Ouates votait à l'unanimité la délibération D 170-2025 pour l'organisation d'un concours d'architecte SIA 142 visant la réalisation de cette future maison de quartier, suivi par le Conseil municipal de la Ville de Lancy.

Le concours encourageait les candidats à conserver, en totalité ou partiellement, le bâtiment existant de l'ancienne maison des jardins familiaux, dans une démarche de durabilité et de réemploi mais aussi en réponse à des contraintes urbanistiques spécifiques.

Différents critères liés au développement durable ont été définis comme des objectifs du projet. Ces exigences s'inscrivent dans une volonté de la Commune de faire de ce bâtiment public un projet exemplaire en matière de durabilité, tout en répondant aux orientations du Plan climat Lancy 2024, qui prévoit la mise en œuvre de mesures concrètes dans plusieurs domaines.

Programme du concours

Fonction	Types de salle	Surface (m2)
Accueil	Entrée bâtiment avec panneaux d'information	10
	Ascenseur	4
	Sas poussettes	15
	Secrétariat Fase	15
Bureaux	Bureaux pour professionnels Fase	40
	Bureau individuel Fase	10
	Bureau communal	10
Salles	Salle polyvalente d'accueil avec bar	120
	Cuisine de production	30
	Salle polyvalente	135
Autre	Vestiaires	-
	Local de rangement et stockage	30
	Sanitaires accessibles depuis toutes les salles	24
	Local pour agent de maintenance	10
	Espace de rangement pour les associations	80
Extérieur	Terrasse	60
	Local externe de stockage	10
	WC publics	16
	Couvert à vélos	

Déroulement du concours

Le concours a été organisé sous la forme d'une procédure anonyme ouverte à un degré, selon la norme SIA 142. Les candidats se sont présentés par équipe, composée d'un architecte et d'un ingénieur civil. 33 projets ont été reçus dont un qui n'a pas été ouvert du fait qu'il avait été posté hors délai selon le règlement du concours.

Le jury du concours s'est réuni sur deux journées. La première a permis de prendre connaissance de tous les projets et d'effectuer plusieurs analyses permettant de retenir 10 projets pour l'évaluation finale. La seconde journée a permis de sélectionner 6 projets auxquels des prix/mentions ont été attribués.

Le classement final a pu ainsi être établi :

- MENTION : DON'T LET ME DOWN du bureau d'architectes Brenabrenas
- 5ème prix : PUBLIC SQUARE du bureau d'architectes Junod Architectes
- 4ème prix : TROIS HORIZONS du bureau In_OUT Architecture
- 3ème prix : LE PERCHOIR du bureau Apotheker & ichon architectes
- 2ème prix : LA MAISON BLEUE du bureau d'architectes Solène Mathieu Architecte
- 1er prix : LA GIOSTRA du bureau d'architectes Henri Mardi Architectes
  avec le bureau d'ingénieur Bois Initial

Points forts du projet lauréat relevés par le jury :

Le projet La Giostra fixe très clairement le choix d'une architecture « objet » affirmée et volontairement magnifiée. Son caractère, son écriture et ses choix programmatiques orientent l'enjeu vers une architecture d'une grande indépendance à forte identité.
Malgré sa référence ludique, pouvant être comprise comme une installation éphémère, à l'instar de ce que sont les carrousels et divers installations foraines, le projet La Giostra propose une rupture de genre dans un contexte fortement construit, dont les volumes bâtis ont une présence importante. Assurément, le caractère du projet et sa présence permettent une réévaluation du contexte et offrent une alternative heureuse de l'interprétation d'un programme dédié à l'usage d'une maison de quartier à cet emplacement précis.

Le projet propose une confrontation géométrique entre une toiture structurellement indépendante et géométriquement octogonale, abritant une volumétrie en quadrilatère au centre du plan.
Cette stratégie offre très subtilement, par une toiture couverte sous forme d'une exo-structure octogonale, une terrasse accessible qui complète astucieusement le programme proposé. Ce lieu est indéniablement la pièce en plus du projet qui trouve sa justification dans l'usage qu'un tel espace suggère.
Parallèlement à ce choix, la structure permet également d'offrir des prolongements extérieurs du 1er étage sous forme de balcons contournant le plan et qui trouvent ici une vraie plus-value d'usages différenciés.

La proposition d'offrir une superposition de deux niveaux au-dessus du rez-de-chaussée du bâtiment d'origine, sans sous-sol ou reprises en sous-œuvre, est une solution compacte du programme qui trouve sa justification dans l'emplacement des deux salles polyvalentes adjacentes, l'une sur l'autre, bénéficiant d'une hauteur sous plafond importante. Ce principe de relation impose une coupe et une distribution en demi-niveaux qui a le mérite de différencier les espaces majeurs des salles polyvalentes et des espaces de services, essentiellement organisés dans la géométrie du bâti d'origine.

Le dispositif d'entrée est particulièrement bien organisé et permet un principe clair des intentions et son fonctionnement entre les utilisateurs (Fase) et le public.
La qualité générale du projet est aussi accompagnée d'une réflexion identitaire et expressive.
Il s'agit de relever la forte évocation que ce projet contient et qui impose un soin particulier des choix constructifs et de matérialité. La qualité des ouvertures sur le paysage, le jeu des juxtapositions typologiques, le rapport que ce bâtiment offre en tant que « machine à émouvoir » en fait une architecture de la promesse qui doit trouver le bon équilibre entre les besoins programmatiques, sa résolution technique et pragmatique pour finalement garantir la narration qui nous est suggérée et à laquelle l'ensemble des utilisateurs se reconnaîtra.

Recommandations du jury pour la suite des études :

Dans le cadre du développement du projet, le lauréat devra prendre en compte notamment les recommandations suivantes :

- Qualifier les aménagements extérieurs et les abords directs des prolongements extérieurs de cette architecture afin de mieux intégrer et soigner la présence de la noue et son environnement végétal.
- Améliorer le rapport que cette architecture entretient avec la forêt et sa limite.
- Le rapport entre le volume construit et la géométrie octogonale de la toiture doit être amélioré afin d'offrir une protection équivalente des façades du volume construit.
- Le choix d'une diversité technique et constructive entre le bâti d'origine et l'agrandissement du volume construit, bien que saluée, doit faire l'objet d'une réévaluation économique.

Le rapport qu'entretiennent les ouvertures du niveau intermédiaire du bâti existant (1er étage) confrontées à la présence de la structure des balcons non-accessibles interroge quant aux objectifs recherchés.

Présentation de l'équipe de mandataires :

Architecte
HENRI MARDI ARCHITECTES SÀRL

Ingénieur civil
BOIS INITIAL SA

Ingénieur Chauffage – Ventilation
À DEFINIR

Ingénieur Sanitaire
À DEFINIR

Ingénieur électricien
À DÉFINIR

Ingénieur Sécurité
À DÉFINIR

Physicien du bâtiment
À DÉFINIR

Ingénieur acousticien
À DÉFINIR

3. Explications techniques

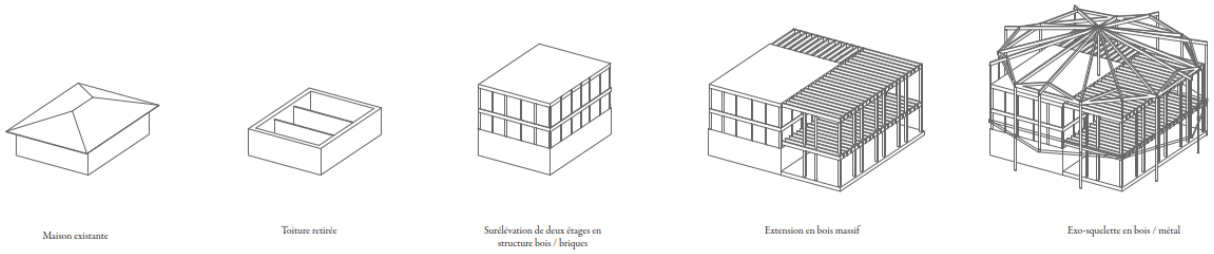
Implantation et expression

Le projet de Maison de quartier de La Chapelle – Les Sciers a pour ambition de créer un nouvel équipement public fédérateur, destiné à devenir un lieu de rencontre, d'animation et de vie pour l'ensemble des habitants des quartiers. Implantée en lisière de forêt et en lien direct avec les équipements publics existants (école, salle de sport et centre de jeunesse), l'architecture du projet s'inscrit délicatement dans le contexte du site en établissant un dialogue entre le tissu bâti du quartier et le cadre végétal de la lisière de la forêt.

Le bâtiment présente une volumétrie simple et compacte qui affirme son caractère public tout en assurant une transition harmonieuse avec les aménagements paysagers. Une exo-structure octogonale vient habiller le bâtiment, lui donnant son identité festive, rappelant celle d'un manège. Sa toiture plissée participe à la forte identité du projet et contribue à son intégration tout en offrant des espaces extérieurs protégés et de qualité.

Structure et construction

Le projet repose sur un concept constructif simple et rationnel. Il valorise la construction en béton existante, qui est conservée et intégrée au nouveau bâtiment. Ce volume est surélevé par une structure en bois massif. L'extension du bâtiment est prévue avec un système de poteaux/poutres en bois. La volonté des architectes est de recourir un maximum à des matériaux durables et biosourcés comme le bois ou la terre compressée. La conception privilégie des espaces modulables et flexibles, selon les différents usages de la maison de quartier ainsi qu'une organisation constructive favorisant la maîtrise des coûts de réalisation, d'exploitation et d'entretien sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment.



Programme

L'organisation du bâtiment privilégie un fonctionnement simple, flexible et fonctionnel L'entrée principale dessert directement les principaux espaces d'accueil, salles polyvalentes et distributions verticales. Les locaux de services sont implantés de façon à faciliter leur utilisation et rester indépendants des espaces polyvalents en cas de subdivisions selon les besoins.
Dans la même volumétrie, les espaces fonctionnels de la maison de quartier s'organisent sur trois niveaux tandis que les espaces publics et polyvalents s'organisent, eux, sur deux niveaux superposés et de grandes hauteurs.
La toiture dissociée offre un nouvel un espace polyvalent de qualité, se trouvant à l'extérieur mais abrité, permettant ainsi à la population de jouir d'un lieu accessible en tout temps.

Développement durable

La Giostra s'inscrit pleinement dans une démarche de développement durable en appliquant des principes de la construction bas carbone dès sa conception. Ce projet privilégie la conservation et la valorisation des éléments existants afin de limiter les démolitions tout en favorisant l'emploi de matériaux durables, renouvelables et à faible impact environnemental. La conception compacte du bâtiment, l'absence de surfaces enterrées, le maintien d'importantes surfaces perméables et la prise en compte du cycle de vie des matériaux contribuent également à réduire son empreinte carbone.

Cette approche est complétée par une conception visant à limiter les besoins énergétiques du bâtiment. L'architecture favorise les apports de lumière naturelle tout en maîtrisant les risques de surchauffe grâce à des dispositifs de protection solaire comme des stores et des balcons brise-soleils. Une réflexion sur le développement du vitrage sur les façades est faite dans le but de cibler les espaces réellement demandeurs de lumière et de garantir un ratio de vitrage modéré permettant un apport de lumière naturelle contrôlé pour éviter les surchauffes du bâtiment en période de canicule. Des choix constructifs tels que l'utilisation de briques de terre compressée ou encore l'utilisation de cette deuxième toiture permettent par exemple d'améliorer le confort thermique et acoustique des utilisateurs.

La toiture détachée est pensée pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales et les diriger vers le sol prévu entièrement perméable et la noue existante.

4. Devis général estimatif des travaux

Un estimatif des coûts de travaux a été réalisé par les architectes, appuyé par l'estimatif d'un économiste de la construction réalisé en parallèle par la Commune afin de s'assurer de la viabilité du devis général.

MAISON DE QUARTIER LA CHAPELLE - LES SCIERS
LA GIOSTRA - HENRI MARDI ARCHITECTES
ESTIMATION SOMMAIRE DES COÛTS DE L'OUVRAGE +/- 20%, BASE : RENDU DU CONCOURS (HMA, JANVIER 2026)

N°	CFC	Remarques	Montants CHF HT
1	TRAVAUX PREPARATOIRES		65'000.00 CHF
2	BÂTIMENT		3'218'000.00 CHF
3	EQUIPEMENTS D'EXPLOITATIONS		90'000.00 CHF
4	AMENAGEMENTS EXTERIEURS		100'000.00 CHF
5	FRAIS SECONDAIRES		105'000.00 CHF
6	HONORAIRES MANDATAIRES		1'128'000 CHF
7	DIVERS ET IMPREVUS		357'800.00 CHF
9	AMEUBLEMENT ET DECORATION		270'000.00 CHF
		TOTAL CFC 1-2-3-4-5-6-7-9 (HT)	**5'333'800.00 CHF**
		TOTAL CFC 1-2-3-4-5-6-7-9 (TTC)	**5'770'000.00 CHF**

Valeur cible :

Un montant cible a été mis en place pour l'avancement du projet. En effet, afin de garantir un coût de construction cohérent avec ce projet de maison de quartier, les services techniques ont souhaité mettre en place une valeur cible de 3'000'000 F HT pour les CFC 2 et 4, encourageant ainsi les mandataires à remettre en question les solutions proposées et à rechercher des pistes d'optimisation, sans pour autant péjorer le projet.

Cette valeur n'a pas vocation à constituer une contrainte stricte, mais plutôt un objectif visant à examiner les possibilités d'optimisation tout en préservant les qualités architecturales qui ont permis à ce projet d'être lauréat du concours.

5. Montants couverts par le présent crédit d'étude

Dans le cadre de ce crédit d'étude, il est proposé au Conseil municipal de financer les études correspondantes aux phases SIA suivantes :

3.31	**Avant-projet**	**2%**
	Recherche de partis et estimation sommaire des coûts	2%
3.32	**Projet de l'ouvrage**	**21.0%**
	Projet de l'ouvrage	
	Etudes de détails	13.0%
	Devis	4.0%
		4.0%
3.33	**Procédure d'autorisation de construire**	**2.5%**
4.41	**Appels d'offres, comparaison, adjudication**	**18.0%**
	Plans d'appels d'offres	
	Appels d'offres et adjudication	10.0%
		8.0%
	TOTAL	**41.5%**

La phase 31 – Avant-projet pour le mandat d'architecte est prise en partie (7%) à charge par le crédit d'étude D170-2025. Ainsi, les études concernées par la présente demande correspondent à un total de 43.5% des prestations d'architecte selon la norme SIA 102. Les 49.5% restants, étant en lien avec l'exécution de la construction, seront intégrés dans le crédit d'investissement 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'architecte, varie légèrement pour les autres mandataires car la répartition des prestations n'est pas tout à fait la même et n'a pas été anticipée dans le précédent crédit d'étude. Le pourcentage des prestations couvertes par ce crédit d'études pour les mandataires spécialisés sera donc le suivant :

Ingénieur civil	42%
Ingénieur chauffage/ventilation	53%
Ingénieur sanitaire	49%
Ingénieur électricien	45.%
Ingénieur sécurité	50%
Ingénieur acousticien	60%
Ingénieur physicien du bâtiment	60%

En ce qui concerne le calcul des honoraires des mandataires, les indications suivantes sont mentionnées dans le cahier des charges du concours :

- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. IV) : n = 1.0 ;
- Facteur d'ajustement : r = 1.0 ;
- Facteur u pour transformation de 1.1 ;
- Facteur de base p pour le temps nécessaire valable pour l'ensemble du mandat ;
- Valeurs des coefficients pour les architectes : Z1 : 0.062 et Z2 : 10.58 ;
- Valeurs des coefficients pour les ingénieurs : Z1 :0.075 et Z2 : 7.23 ;
- Tarif horaire HT : CHF 135.-/heure max.

Il est également précisé que, conformément à l'art. 17.6 du règlement SIA 142, les prix, mentions et indemnités ne sont pas des avances sur des honoraires relatifs à un mandat découlant du concours et que, de fait, ceux-ci seront bien calculés sur une base de 100% au regard de la SIA 142.

Dans le cadre des phases d'études du projet, il est également nécessaire que différents mandataires spécialistes soient sollicités.

Un crédit de **réalisation** comprenant des montants consolidés, ressortis des appels d'offres, sera donc proposé au Conseil municipal en début d'année 2028 après la réalisation de la phase 41.

Montants estimatifs pour les honoraires des mandataires

Les montants proposés dans ce crédit d'étude sont les offres d'honoraires convenus avec les architectes et l'ingénieur civil, lauréats du concours, basées sur les coefficients du cahier des charges du concours ainsi que l'estimatif du coût de construction du projet.
Les montants pour les honoraires des mandataires spécialisés sont consolidés par des appels d'offres réalisés en gré à gré comparatifs entre différents bureaux pour chaque mandat.

Chaque phase ne sera engagée que sur ordre écrit du mandant.

Il a été convenu pour les honoraires de l'architecte et de l'ingénieur civil que les phases 31, 32, 33 et 41 soient forfaitisées et calculées sur la base de l'estimatif des coûts de travaux actuel (+/-20%). Pour les phases suivantes, allant de la 51 à 53, les honoraires seront recalculés selon le devis général du projet.
Ce même principe sera appliqué également aux mandataires spécialisés dans un souci d'équité.

Calcul du montant du crédit d'engagement

Pour rappel, la maison de quartier La Chapelle – Les Sciers est un lieu intercommunal ; par conséquent, **tous les frais relatifs au concours, aux études et à la réalisation de cette maison de quartier doivent être répartis équitablement entre la Commune de Plan-les-Ouates et la Ville de Lancy.**
Une convention intercommunale a été mise en place entre les deux parties afin de clarifier certaines dispositions pour le bon déroulement du projet. Dans cette convention, la Commune de Plan-les-Ouates a été nommée pilote du projet.
Afin de simplifier la facturation pour les mandataires et entreprises, il a été convenu que pour les phases 32 à 53, la Commune de Plan-les-Ouates prendrait à charge les paiements et le suivi de facturation pour les mandataires et entreprises selon le pourcentage d'avancement du projet.

Mandataire / Prestations	**Bureau**	**Total HT**
Architectes	***Henri Mardi Architectes Sàrl***	300'000 F
Ingénieurs civils	***Bois Initial SA***	95'000 F
Ingénieur CVCR	***À définir selon retour offres***	31'000 F
Ingénieur Electricien	***À définir selon retour offres***	20'000 F
Ingénieurs Sanitaire	***À définir selon retour offres***	20'000 F
Spécialiste physique du bâtiment	***À définir selon retour offres***	19'000 F
Spécialiste acoustique du bâtiment	***À définir selon retour offres***	9'000 F
Ingénieurs sécurité feu	***À définir selon retour offres***	6'000 F
Architectes paysagiste	***À définir selon retour offres***	10'000 F
Réserve pour études complémentaires		20'000 F
Autorisation et taxes diverses		20'000 F
Frais de reproduction		16'000 F
Divers, imprévus et hausses diverses (10%)		66'000 F
Mandats additionnels		50'000 F
	Total des coûts des études, frais et hausses (HT)	**682'000** F
	TVA 8,1%	**55'242** F
	Total TTC Arrondi	**740'000** F

De ce fait, le montant du crédit d'étude comprend l'ensemble des prestations décrites ci-avant au chapitre 5 à hauteur de 100%, soit 740'000 F TTC. Cependant, il est important de préciser qu'une participation financière de la Ville de Lancy, représentant 50% de ce montant, sera perçue sous la forme d'une recette d'investissement. La charge nette pour Plan-les-Ouates s'élèvera ainsi à 50% du montant, soit 370'000 F TTC.

Le crédit d'étude demandé par la Ville de Lancy correspondra à 50% du montant ci-dessus soit : 370'000 F TTC. Un échéancier de paiement sera mis en place pour le remboursement de ces 50% à la Commune de Plan-les-Ouates.

6. Planning

Vous trouverez ci-après, la planification intentionnelle à ce jour, en lien avec l'étude et la réalisation de la maison de quartier La Chapelle - Les Sciers :

Avant-projet – projet définitif	d'ici avril 2027
Dépose de la requête en autorisation de construire	juin 2027
Instruction de l'autorisation	entre juillet et décembre 2027
Appels d'offres et adjudications	entre mai 2027 et février 2028
Dépose du crédit de construction	avril 2028
Ouverture du chantier	automne 2028
Livraison de la maison de quartier	janvier 2030

7. Procédure Administrative

Ce crédit d'étude doit permettre de :

- 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).

- 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.

8. 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 pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.de 740'000 F TTC.

Le Conseil administratif

SB/RE/GM/VLM/lc (#69'942)

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

Annexe 1

Estimation des coûts

SB/Septembre 2026

Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Honoraires mandataires		
	-	F
Honoraires architectes	300 000	F
Honoraires ingénieurs civils	95 000	F
Honoraires ingénieurs CVC	31 000	F
Honoraires ingénieurs Électricien	20 000	F
Honoraires ingénieurs Sanitaire	20 000	F
Honoraires ingénieurs Physique du bâtiment	19 000	F
Honoraires ingénieurs Acousticien	9 000	F
Honoraires ingénieurs sécurité	6 000	F
Honoraires architectes paysagiste	10 000	F
	-	F
	-	F
Total Travaux HT	**510 000**	**F**

B. Frais études diverses		
	-	F
Etudes complémentaires	20 000	F
Mandats additionnels, réserves d'anticipation	50 000	F
	-	F
Total Travaux divers HT	**70 000**	**F**

C. Débours, hausses et imprévu			
Frais de reproduction		16 000	F
Frais autorisation et taxes diverses (réseaux, élec,…)		20 000	F
Réserve hausses conjoncturelles 2028 : 3%	510 000	16 000	F
Divers et imprévus: 7%	580 000	50 000	F
Total honoraires et constat HT		**102 000**	**F**

Total des coûts, études, frais, débours et hausses	**682 000**	**F**
TVA 8.1%	**55 242**	**F**
TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI À	740 000	**F**

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

Annexe 2

Financement et coûts induits
Investissement

SB/Septembre 2026

Financement

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

1	**Crédit brut**	740 000

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	Participation 50% Ville de Lancy	370 000
		Crédit net	370 000

3 Commentaires

Remboursement par la Ville de Lancy de 50% du crédit d'étude selon la convention intercommunale.

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

1	**Revenus annuels**	0
	Total des revenus annuels	**-**

2	**Charges annuelles pour la première année**	Durée	Montant	Taux	
2,1	Charges financières		370 000,00	2,00%	7 400
2,2	Amortissements		370 000,00	0,00%	-
2,3	Charges de personnel			0,00%	-
2,4	Energie		740 000,00	0,00%	-
2,5	Matériel et fournitures				-
2,6	Maintenance par des tiers				-
2,7	Prestations de tiers				-
2,8	Divers, subvention complémentaire				-
	Total des charges pour la première année				**7 400**

3	**Coûts induits pour la première année**	**7 400**

Investissement

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

PREVISION	**Plan annuel des investissements**	montant pris en compte à 50% (hors part Ville de Lancy)							
	Crédit global (étude et réalisation)	**3 050 000,00**							
	Répartition selon plan des investissements	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Total**
	Dépenses brutes prévues	50 000,00	700 000,00	200 000,00	200 000,00	800 000,00	1 000 000,00	100 000,00	3 050 000,00
	Recettes estimées								0,00
	Total dépenses nettes	**50 000,00**	**700 000,00**	**200 000,00**	**200 000,00**	**800 000,00**	**1 000 000,00**	**100 000,00**	3 050 000,00

PREVISIBLE	**Coûts des travaux**									
	Crédit pour l'étude	**740 000,00**								
	Répartition selon exécution	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**Total**	
	Dépenses brutes prévues		120 000,00	480 000,00	140 000,00				740 000,00	
	Recettes estimées		60 000,00	240 000,00	70 000,00				370 000,00	50% recette VdL
	Total dépenses nettes	**0,00**	**60 000,00**	**240 000,00**	**70 000,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**370 000,00**	

Crédit d'engagement pour l'étude relative à la réalisation de la maison de quartier dans l'ancienne maison des jardins familiaux aux Sciers à Plan-les-Ouates.

Annexe 3

Documents techniques

Planches du projet lauréat

SB/Septembre 2026