



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 43-2021**
Séance du 28 septembre 2021

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 220 000 F pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines à Plan-les-Ouates ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil

Vu les besoins de stockage pour l'importante quantité de matériel dont le service de l'environnement et des espaces verts et le service des sports ont la gestion,

vu le fait qu'une partie du matériel est actuellement stockée dans un entrepôt loué à une entreprise située dans la ZIPLO et que le bail arrive à échéance en février 2022, sans possibilité de le renouveler aux mêmes conditions qu'aujourd'hui, nécessitant ainsi de trouver rapidement une nouvelle surface,

vu la disponibilité de surfaces qui pourraient être utilisées dans les combles de la ferme des Cherpines,

vu les travaux d'adaptation à réaliser dans ces combles pour pouvoir accueillir une partie du matériel desdits services,

vu également l'utilisation par le centre équestre du fenil situé dans l'annexe de la ferme des Cherpines pour stocker le foin des chevaux,

vu les dégradations constatées dans ce local,

vu les travaux à envisager pour remettre en état ce local et améliorer son accessibilité,

vu l'exposé des motifs EM 43-2021 de juin 2021, comprenant le descriptif du projet et l'estimation du coût des travaux,

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 20 oui (unanimité)

1. D'accepter de réaliser les travaux pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines à Plan-les-Ouates, ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 220 000 F, destiné à financer et à entreprendre ces travaux.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 220 000 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 le montant net prévu de 220 000 F pour les travaux 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° 43-2021

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

OBJET :

**Crédit d'engagement pour l'aménagement
d'un espace de stockage dans les combles de
la ferme des Cherpines ainsi que pour la
réparation et l'adaptation du fenil**

220 000 F

Plan-les-Ouates – Juin 2021

Crédit d'engagement pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil

EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES

A. ESPACE DE STOCKAGE DANS LES COMBLES DE LA FERME DES CHERPINES

1. Préambule

Le service de l'environnement et des espaces verts, ainsi que le service des sports de la Commune de Plan-les-Ouates ont la gestion des manifestations et des événements communaux tels que les promotions, la fête du 1^{er} août, la patinoire saisonnière ou Noël, pour ne citer qu'eux. Ces évènements nécessitent du matériel qui doit être stockés dans de grands espaces, tout au long de l'année. Le service de la Police municipale dispose également de matériel qu'il doit stocker. Voici une liste non exhaustive :

- Benches
- Bulles de tennis
- Char
- Containers
- Containers poubelles de réserve pour les manifestations
- Décorations de Noël
- Lampadaires
- Obstacles de Plan-les Bouge
- Panneau de signalétique
- Panneaux d'affichage
- Patinoire
- Podium communal
- Remorques
- Stands du marché
- Tente pour podium
- Vélos abandonnés

2. Historique

Jusqu'en 2012, le stockage était réparti entre le centre de la voirie, la ferme des Cherpines et son annexe, ces deux derniers espaces étant également partagés avec le centre équestre et plusieurs associations communales.

Le matériel à entreposer devenant de plus en plus conséquent, il a été décidé cette année-là de louer une surface dans un entrepôt appartenant à une entreprise dans la Ziplo. Cette solution avait le double avantage de libérer la ferme et de disposer d'un lieu plus adapté et plus pratique d'un point de vue logistique.



Plan masse

La surface totale à disposition est de 367 m² pour un loyer annuel de 54'000.- frs.

Cependant, le bail arrive à échéance en février 2022 et le propriétaire ne souhaite pas le renouveler. Les services ont donc cherché à négocier un prolongement, mais le propriétaire a demandé une augmentation de loyer pour entrer en matière. Le Conseil administratif ayant refusé les nouvelles conditions, l'idée d'aménager les combles de la ferme a donc été suggérée.



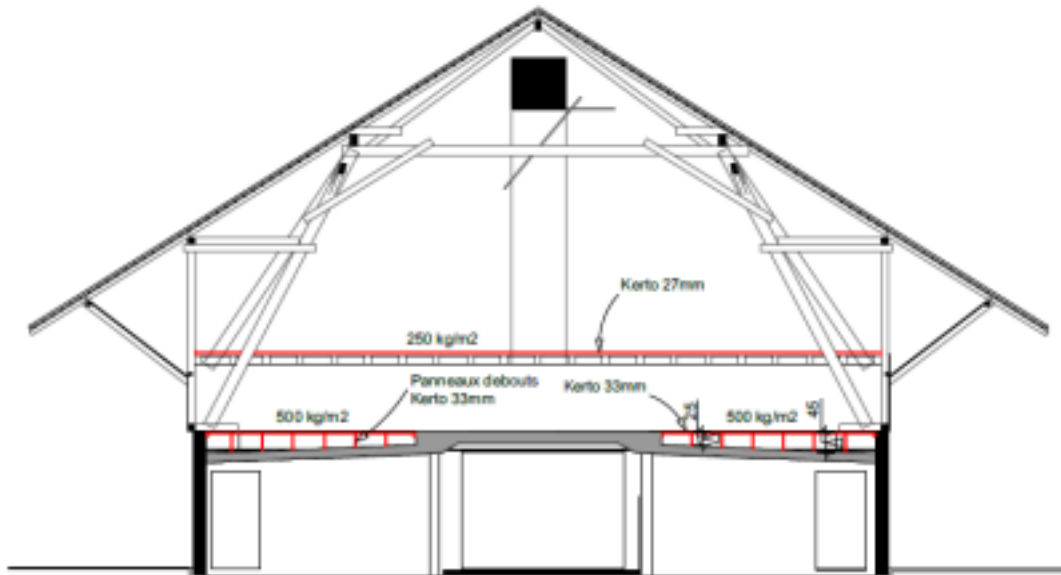
La ferme des Cherpines



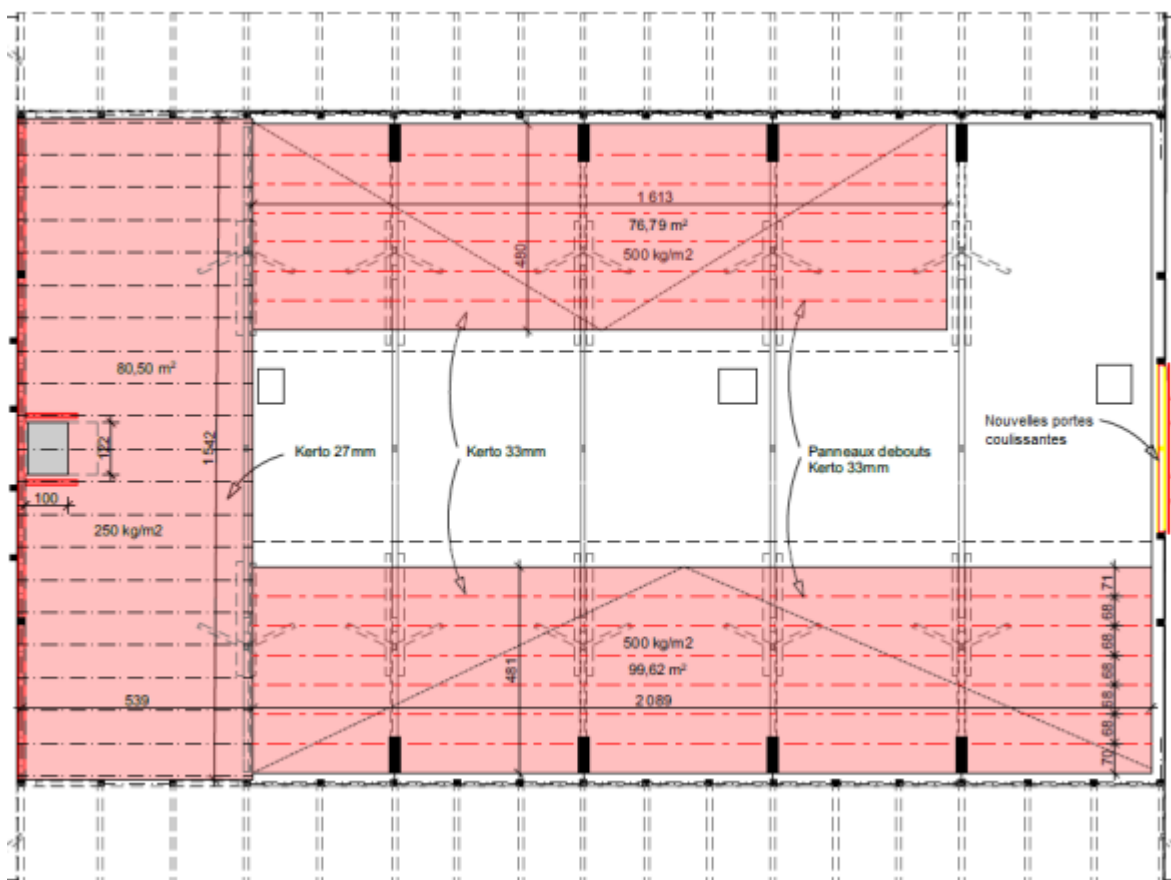
Le premier étage

3. Explications techniques

La ferme des Cherpines, qui accueille au rez-de-chaussée les boxes des chevaux du centre équestre, est dotée de combles très spacieux au premier étage. Ce grand volume n'est pourtant à ce jour pas adapté à l'entreposage du matériel mentionné en préambule de cet exposé des motifs.



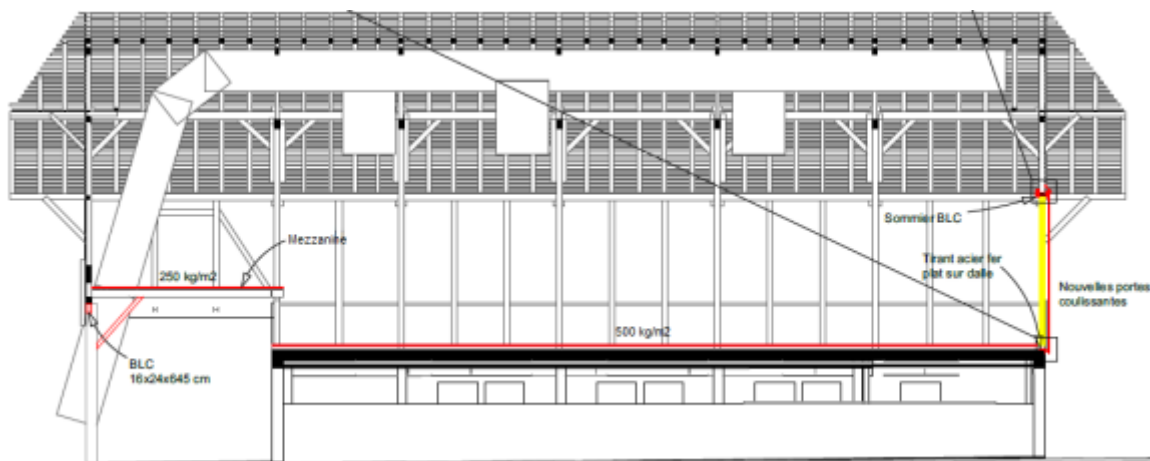
Coupe transversale



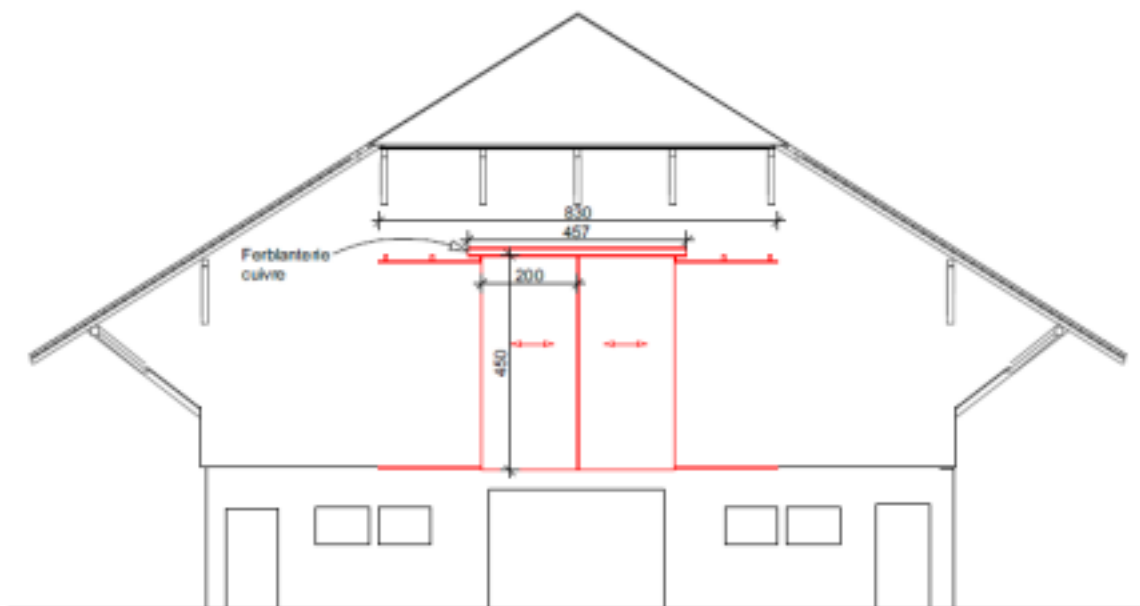
Plan

Travaux nécessaires avant de pouvoir utiliser les combles de la ferme des Cherpines :

- Reprofilage de la cour aux pieds des nouvelles portes coulissantes (façade sud) afin d'offrir une surface de travail plane permettant de manœuvrer en toute sécurité avec les moyens de levage.
- Agrandissement de l'ouverture et remplacement des portes existantes par de nouvelles portes coulissantes.
- Installation d'une barrière écluse permettant de protéger de la chute les opérateurs qui se trouveront dans la surface de transbordement à l'étage.
- Mise en place de faux-planchers sur les surfaces rabaissées de la dalle, permettant de créer une surface unique sans décrochements qui pourra supporter 500 kg/m^2 .
- Renforcement du plancher de la mezzanine lui permettant de supporter 250 kg/m^2 .



Coupe longitudinale



Façade sud

B. LE FENIL – LOCAL SITUÉ DANS L'ANNEXE DE LA FERME

1. Préambule

Le fenil est un local situé du côté nord de l'annexe à la ferme (côté Onex), utilisé par le centre équestre pour stocker le foin des chevaux.

2. Historique

Ce local n'étant pas adapté à une telle utilisation, il a subi au fil du temps plusieurs dégâts liés notamment à la hauteur limitée des portes et aux engins utilisés pour rentrer le foin. La façade pignon a notamment été complètement déboîtée.

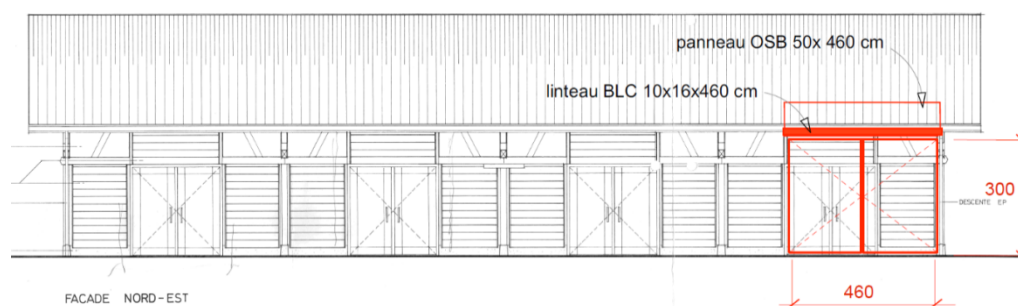


L'annexe

3. Explications techniques

La solution envisagée pour remédier à ces dégradations consiste à agrandir les dimensions de la porte de ce local, afin de permettre à la machine de gerber plus haut. Les travaux suivants sont donc envisagés dans ce local :

- Démontage du bardage extérieur de la façade pignon
- Redressage de la structure et des renforts
- Pose d'un nouveau bardage dito existant
- Agrandissement de l'ouverture et pose de nouvelles portes



4. Procédure administrative

Pour ce type de travaux il ne sera pas nécessaire de déposer un dossier d'autorisation de construire ; un simple avis d'ouverture de chantier à l'OAC suffira.

5. Planification

Ce projet doit être livré pour mars 2022 au plus tard. En effet, comme indiqué plus haut, le bail des locaux de stockage actuels prend fin en février 2022.

L'ensemble des démarches administratives étant terminé, les contrats aux entreprises adjudicatrices pourraient être édités dès la fin du délai référendaire du crédit d'engagement, soit dès le 15 novembre 2021.

Sous réserve de la validation de cette demande de crédit, les travaux pourraient être réalisés de fin novembre 2021 à fin février 2022, soit 2 à 3 mois d'intervention (à cheval sur les vacances de Noël).

6. Calcul du montant du crédit d'engagement

Les études et les appels d'offres terminés ont permis la consultation des entreprises sur l'ensemble des lots concernés par ces travaux. Les rapports d'adjudication ont été transmis par notre mandataire, nous permettant la définition du budget suivant les entrées de prix. Le budget présenté ici tient donc compte de ces analyses.

A. Travaux	136'455.03
B. Honoraires	43'370.00
C. <u>Débours, taxes et imprévus</u>	<u>19482.50</u>
Total HT	199'307.54
TVA	15'346.68
Total TTC	214'654.22
Total TTC arrondi	<u>220'000.00</u>

7. 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 220 000 F pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil.

Le Conseil administratif

**Crédit d'engagement pour l'aménagement
d'un espace de stockage dans les combles de la ferme
des Cherpines ainsi que pour la réparation
et l'adaptation du fenil**

Annexe 1

Estimation du coût des travaux



Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines, ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil

Service Construction et Aménagement

Edition du : 26.05.2021

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Travaux

Travaux de terrassement et d'enrobé	F. Simond SA	fr. 41'053.50
Démontages, évacuations et aspiration	MSD groupe Sàrl	fr. 6'850.00
Travaux de charpente et de menuiserie	Dasta SA	fr. 76'573.82
Travaux de serrurerie	Gada Barenco Sàrl	fr. 11'977.72

Total HT fr. **136'455.03**

B. Honoraires

Sondages structurels	Labotech Sàrl	fr. 14'000.00
Honoraires architecte ferme	Pascal Thimotée	fr. 13'800.00
Honoraires architecte fenil	Pascal Thimotée	fr. 5'900.00
Honoraires ingénieur civil ferme	Claude Déperraz	fr. 8'320.00
Honoraires ingénieur civil fenil	Claude Déperraz	fr. 1'350.00

Total HT Débours, Taxes et imprévus fr. **43'370.00**

C. Débours, taxes et imprévus

Débours et taxes	Estimation	fr. 1'500.00
Divers et imprévus (10 % - transformation/rénovation)	fr. 179'825.03	fr. 17'982.50

Total HT Débours, Taxes et imprévus fr. **19'482.50**

Total des coûts des études, frais, débours et hausses fr. **199'307.54**
TVA 7.7% fr. **15'346.68**

Total TTC Crédit d'engagement fr. **214'654.22**

TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI

220'000.00

**Crédit d'engagement pour l'aménagement □ □ d'un
espace de stockage dans les combles de la
ferme □ □ des Cherpines ainsi que pour la
réparation □ □ et l'adaptation du fenil □ □ □ □**

Annexe 2

Financement et coûts induits

CREDIT D'INVESTISSEMENT

Financement

Crédit d'engagement pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines ainsi que la réparation et l'adaptation du fenil

1	Crédit brut	220'000.00
---	-------------	------------

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. 220'000.00
--	------------	----------------

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil

1 Revenus annuels 0.00

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
2.1 Charges financières		220'000.00	2.00%	fr. 4'400.00
2.2 Amortissements travaux	10	220'000.00	10.00%	fr. 22'000.00
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, fin du loyer entrepôt				fr. -54'000.00
Total des charges pour la première année				fr. -27'600.00

3 Coûts induits pour la première année fr. -27'600.00

Investissement

Crédit d'engagement pour l'aménagement d'un espace de stockage dans les combles de la ferme des Cherpines ainsi que pour la réparation et l'adaptation du fenil

PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global	300'000.00	
Répartition selon plan des investissements	2021	2022
Dépenses brutes prévues	200'000.00	100'000.00
Recettes estimées		
Total dépenses nettes	200'000.00	100'000.00

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit pour la réalisation	220'000.00	
Répartition selon exécution	2021	2022
Dépenses brutes prévues	55'000.00	165'000.00
Recettes estimées		
Total dépenses nettes	55'000.00	165'000.00

**Crédit d'engagement pour l'aménagement □ □ d'un
espace de stockage dans les combles de la
ferme □ □ des Cherpines ainsi que pour la
réparation □ □ et l'adaptation du fenil □ □ □ □**

Annexe 3

Documents techniques