



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 93-2023 P**
Séance du 7 février 2023

PROJET DE DELIBERATION

relatif au crédit d'engagement de 30 000 F pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan Localisé de Quartier N°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

Vu le Plan Directeur de quartier des Cherpines adopté en octobre 2013 par le Conseil d'Etat ;

vu l'image directrice issue de la Maîtrise d'œuvre Urbaine des Cherpines (MOEU) validée en 2014,

vu le PLQ N° 30'087 portant sur la deuxième partie des Cherpines, en attente du lancement de l'enquête technique par le Canton, intégrant dans son dessin un équipement socio-culturel dit « La Ruche » sur la future place des Cherpines, à cheval sur le territoire des deux communes, (Plan-les-Ouates et Confignon),

vu la future cession gratuite aux Communes de Plan-les-Ouates et de Confignon, des parcelles de la future place des Cherpines intégrées à ce PLQ, comme indiqué dans le règlement du PLQ N° 30'087,

vu les besoins sociaux et culturels des deux communes dans un quartier qui devrait accueillir environ 10'000 habitants,

vu la validation le 15 septembre 2022 de la programmation de « La Ruche » par les Conseils administratifs de Confignon et de Plan-les-Ouates,

vu la nécessité d'identifier la taille, la volumétrie et de connaître la morphologie par rapport à la place des Cherpines du bâtiment dit « La Ruche »,

vu le besoin d'estimation des coûts de réalisation et des coûts de fonctionnement de cette infrastructure en fonction du programme déterminé,

vu le besoin de connaître son phasage et sa durée de construction,

vu la volonté de mener une étude conjointe entre les deux Communes sur une infrastructure de portée intercommunale et symbolique et de co-financer à hauteur de 50% pour chaque Commune ladite étude,

vu l'exposé des motifs EM 93-2023, de février 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. D'accepter la réalisation d'une étude de faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » aux Cherpines.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 30 000 F, destiné à son financement.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 30 000 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. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement qui sera présenté ultérieurement pour la réalisation de l'objet relatif à cette délibération. Au cas où cette étude ne serait pas suivie d'une réalisation, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année de la décision de non-réalisation.

SC/PM - SCA/YG/phz - # 130'426 – SF/PL – Février 2022



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 93 -2023

▪ Message aux membres du Conseil municipal ▪

OBJET:

Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de quartier N°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

CHF 30'000.-

Plan-les-Ouates – février 2023

CREDIT D'ENGAGEMENT

Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de quartier N°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Généralités et objectif du projet

Le grand projet des Cherpines fait partie des dossiers prioritaires au niveau municipal et cantonal.

Le Plan Directeur de Quartier des Cherpines adopté en 2013 prenait en considération la réalisation d'un équipement culturel sur la future place des Cherpines.

Puis, la Maîtrise d'Œuvre Urbaine des Cherpines (MOEU) validée en 2014 a pérennisé cette réalisation en localisant cet équipement sur la place centrale des Cherpines, à cheval sur la limite communale de Confignon et Plan-les-Ouates.

Le second plan localisé de quartier N° 30'087 dit « Cherpines », actuellement en enquête technique, intègre dans son plan et son règlement la réalisation de cet équipement qui s'est entre-temps renforcé d'une composante sociale.

Il s'agit donc d'un équipement socio-culturel qui revêt une importance particulière de par son emplacement intercommunal et sa symbolique sur le quartier.

A la demande des Conseil administratifs des deux Communes, un travail de définition du programme a été entrepris par les services culturel et social respectifs et a abouti à la signature, par les Conseils administratifs, d'un programme commun en automne 2022.

En parallèle, un travail commun entre les deux Communes sur la coordination des politiques publiques dans le quartier des Cherpines, a permis de statuer sur la gouvernance et le financement du futur équipement La Ruche. En effet, il a été convenu entre les Communes que les frais d'investissement et de fonctionnement seraient pris en charge à moitié par chacune des Communes pour cet objet.

Désormais, afin de poursuivre les études sur cet équipement, il est à présent nécessaire de transformer des intentions programmatiques en un volume architectural et de vérifier son implantation sur la place des Cherpines.

Une étude de faisabilité architecturale doit donc être lancée à cette fin.

2. Explications techniques

Historique de la Ruche

Comme expliqué au point précédent, le programme de La Ruche a été imaginé suite à la concertation auprès des acteurs culturels des communes de Plan-les-Ouates et de Confignon et ce depuis plus de 8 ans.

Un document d'intention de programmation des équipements culturels des Cherpines a été signé dès 2014 par les Conseillers administratifs des deux communes. Ce document spécifiait l'infrastructure de la Ruche avec une surface au sol (en rez-de-chaussée) disponible de 2'000 m², surface reprise dans le plan du PLQ d'ensemble des Cherpines.

La programmation a finalement abouti en octobre 2022 avec des surfaces plus importantes (voir point ci-dessous) en étant validée par les Conseils administratifs des deux Communes.

La gouvernance a été travaillée en parallèle par les Conseils administratifs des deux Communes pour aboutir à un accord de financement de l'investissement et de l'exploitation à 50% chacune.

La Ruche

Les services culturels et sociaux des deux communes ont collaboré afin de créer une programmation selon leur expertise spécifique.

Les projets accompagnés des m² nécessaires ont été étudiés selon les besoins identifiés.

Tout un travail de mutualisation a été effectué au niveau des bureaux, du lieu d'accueil, des vestiaires, etc. Des lieux spécifiques ont été établis pour chaque domaine comme par exemple une salle de spectacle modulable, des salles de cours, une maison de quartier, etc.

Le périmètre réservé au futur PLQ Cherpines représente une surface au sol de 2'000 m².

La programmation de la Ruche, que vous trouverez en annexe, est de 3'175 m² de surface utile impliquant donc un étage sur rez-de-chaussée à minima.

Dans le détail, la répartition entre grandes entités programmatiques est la suivante :

- Culture : 1'710 m²
- Culture et social : 710 m²
- Social : 380 m²
- Social, Maison de quartier : 425 m²

Culture, 1'710 m² : une salle de spectacle modulable, des salles de cours de musique, des salles de répétitions, une salle d'exposition, etc.

Culture et social, 710 m² : des locaux technique et sanitaires, un bureau, un café restaurant, vestiaires et bureau pour les associations, etc.

Social 380 m² : deux salles polyvalentes, une salle dédiée aux enfants, des locaux de stockage, etc.

Maison de quartier 375 m² : salle pour les activités, cuisine, salle polyvalente, secrétariat et bureau individuel pour les entretiens, etc.

En septembre dernier, la programmation de La Ruche a été approuvée et validée par les Conseils administratifs des deux communes incluant une demande de pouvoir réaliser une étude de faisabilité concernant cette infrastructure afin d'obtenir à la fois une volumétrie et la morphologie du bâtiment ainsi que des premiers chiffrages financiers de ce programme.

Objectifs de l'étude

1. Transcrire la programmation validée par les Conseil administratifs des deux communes en un volume architectural et vérifier la faisabilité eu égard à la surface au sol de 2'000m² donnée par le PLQ Cherpines.
2. Visualiser sa morphologie par rapport à la place des Cherpines.
3. Estimer les coûts de réalisation de l'infrastructure.
4. Evaluer les coûts de fonctionnement.
5. Définir le phasage de la construction et sa durée selon les besoins.

Planning de l'étude

Février 2023 : demande d'offres dans une procédure sur invitation

Avril 2023 : validation de l'offre et démarrage des études

Juin 2023 : premier rendu de l'étude de faisabilité

Septembre 2023 : finalisation de la mission avec estimation des coûts de réalisation et de fonctionnement.

Calcul du montant du crédit

Le crédit est estimé à CHF 60'000.-. Etant donné que ce futur bâtiment a été imaginé par les deux Communes et devant la valeur symbolique de cet objet, ce crédit est partagé à part égale (50/50) entre la Commune de Plan-les-Ouates et celle de Confignon.

En vue de proposer au Conseil municipal une étude répondant aux critères précités et s'inscrivant dans un souci de cohésion pour le futur quartier des Cherpines, le Conseil administratif a prévu, avec votre accord et collaboration, de mettre en œuvre cette étude et vous recommande de voter ce crédit de CHF 30'000.- TTC.

SC/PM – SCA/YG/phz/bg # 130426 – Février 2022

**Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser
la faisabilité architecturale de la future infrastructure
culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan
localisé de quartier n°2 dit « Cherpines »**

Annexe 1

Estimation du coût des travaux



Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de quartier n°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

SC-SCA

CREDIT D'ENGAGEMENT

A. Etude architecturale		Montant	
Mise en volume du programme	fr.		30 000,00
Calcul des couts de réalisation	fr.		10 000,00
Total Etude architecturale HT		fr.	40 000,00
B. Frais annexes			
Frais de notaire et/ou de conseils juridiques	fr.		6 000,00
Etudes complémentaires possibles	fr.		5 000,00
Total frais annexes HT		fr.	11 000,00
D. Divers & imprévus			
Divers & Imprévus 7%	fr.	51 000,00	fr. 2 550,00
Total divers et imprévus HT		fr.	2 550,00
Total H.T des coûts		fr.	53 550,00
TVA 7.7%	fr.		4 123,35
Total TTC Travaux		fr.	57 673,35
MONTANT TOTAL			60 000,00
PART A CHARGE DE LA COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES = 50%			30 000,00

**Crédit d'engagement pour une étude destinée à
préciser la faisabilité architecturale de la future
infrastructure culturelle et sociale « La Ruche »
sise dans le Plan localisé de quartier n°2 dit «
Cherpines » à Plan-les-Ouates**

Annexe 2

Financement et coûts induits

Financement

Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de quartier n°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

1	Crédit brut			30 000,00
----------	--------------------	--	--	-----------

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.	30 000,00
--	-------------------	-----	-----------

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de quartier n°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

1 Revenus annuels

Total des revenus annuels

2 Charges annuelles pour la première année

Durée

Montant

Taux

2,1 Charges financières

30 000,00

2,00% fr.

600,00

2,2 Amortissements

fr.

-

Total des charges pour la première année

fr.

600,00

3 Coûts induits pour la première année

fr.

600,00

Investissement

Crédit d'engagement pour une étude destinée à préciser la faisabilité architecturale de la future infrastructure culturelle et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de quartier n°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

PREVISION Plan annuel des investissements
Crédit global

Répartition selon plan des investissements
Dépenses brutes prévues
Recettes estimées

Etant donné que ce crédit d'étude sera consolidé avec le crédit d'engagement pour la réalisation de ces équipements il n'est pas mentionné dans le plan des investissements.

Total dépenses nettes

PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit pour la réalisation

30 000,00

Répartition selon exécution

2023

2024

Dépenses brutes prévues

30 000,00

0,00

Recettes estimées

Total dépenses nettes

30 000,00

0,00

Crédit d'engagement
pour une étude destinée à préciser la faisabilité
architecturale de la future infrastructure culturelle
et sociale « La Ruche » sise dans le Plan localisé de
quartier n°2 dit « Cherpines » à Plan-les-Ouates

Annexe 3

Document technique

Programmation de la Ruche

SCA/Février 2023

EQUIPEMENTS CULTURELS AUX CHERPINES, LA RUCHE

Lieu	Quoi	M2	Commentaire M2	Capacité	Activités	Références	Qui (gestion)	Equipements	Remarques
La ruche	Salle de spectacle modulable	500	500 m2	150 places assises, 400 pers. debout	Salle de spectacle + Loges + salle technique qui peut servir de salle de concert	Arsenic : http://www.arsenic.ch/pano.html Grutli : http://www.grutli.ch/technique/	Commune de PLO et Confignon	Salle Black box, gradin rétractable, scène modulable, équipements scéniques, 2 loges, 1 foyer, espace technique, salle rangement	Coordination les SC de PLO et Confignon
La ruche	Salles de cours de musique	400	400 m2 (16 x 15m2) + (1 x 120 m2 + 1 x 40m2)		Salle de cours de musique à la fois individuelles et collectives et ensemble orchestral (harmonie etc...)	La julienne	CPMDT, Dalcroze, EMMPLO et autres associations	Tables chaises + armoires de rangements	Coordination les SC de PLO et Confignon
La ruche	salles de mouvement	130	130 m2 (2 x 50m2) + 1 vestiaire		Salles pour des cours de danses, gym, etc...	La julienne	Associations PLO / Confignon	Parquet de danse, barres, miroirs, vestiaire	Coordination les SC de PLO et Confignon
La ruche	Salle de répétition	50	50 m2		Salle pour des cours de théâtre	La julienne	Associations PLO / Confignon	Parquet de danse, rangements	Coordination les SC de PLO et Confignon
La ruche	Salle de bricolage	120	120 m2 (2 x 60m2)		Salles pour différents cours et ateliers salissants	La julienne	Associations PLO / Confignon	Tables, chaises + armoires de rangements + évier	Coordination les SC de PLO et Confignon
La ruche	Salle d'exposition	200	200 m2		Salle pour les expositions + (30 m2 pour rangement et réserve)	Le boléro : http://www.versoix.ch/bolero/home.php?page=1476 Halle nord : http://halle-nord.ch/exposition Centre d'art Yverdon : www.centre-art-yverdon.ch/s	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon	Parois amovibles, normes muséales (humidité + sécurité)	Coordination les SC de PLO et Confignon
La ruche	Salles de création (théâtre et danse)	170	150 m2 + 20 m2 vestiaires		Remplace les salles initialement pièce D	Studio du Grutli	Commune de Plan-les-Ouates + Confignon + Associations	Tapie de danse, structure pour la scène	Coordination SC PLO et Confignon
La ruche	Salle de projection	140	140 m2		Cinéma et salle de conférence pour 85 personnes assises.	Grutli http://www.cinemas-du-grutli.ch/	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon	Fauteuils, écran de projection, matériel technique de projection	Coordination SC PLO et Confignon
La ruche	Locaux techniques, toilettes, douche, rangements, nettoyage etc.	150	150 m2		Pour différents usages	La julienne	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon + Associations	Matériel de rangement	Coordination SC et SS PLO + Confignon -si stockage en sous-sol idéalement.
La ruche	1 bureau du coordinateur avec 4 postes de travail	50	50 m2	4 personnes	Poste de coordinateur, secrétaire, concierge, etc	La julienne	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon + Associations	Bureaux avec PC	Coordination SC et SS PLO + Confignon
La ruche	1 salle multi-usage	70	70 m2		Salle de réunion + cuisine		Commune de Plan-les-Ouates et Confignon + Associations	Tables, chaises, matériel cuisine	Coordination SC et SS PLO + Confignon
La ruche	Café, restaurant	250	250 m2 (150 restaurant + 100 terrasse)		Café bar restaurant en gestion associative ou à définir		Commune de Plan-les-Ouates et Confignon + Associations	Cuisine équipée, grand bar, petite scène, chaises tables	Coordination SC et SS PLO + Confignon
La ruche	Accueil commun	60	60m2	4 postes de travail	Accueil en commun pour culture, social et Fase	Espace Palettes	Synergie communes et gestion par service	Tables de travail (bureau) + chaises + rangements + photocopieuses, imprimante commune etc...	Coordination SC et SS PLO + Confignon
La ruche	Vestiaire	50	Selon normes en vigueur- douche		Selon demande FASE- normes en vigueur - Opportunité de faire un vestiaire commun couvrant l'ensemble des besoin.		Maison de quartier		FASe
La ruche	Bureau des associations	80			Espace permettant aux associations des deux communes de travailler.	Espace de coworking	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon + Associations	Bureaux avec PC	Coor+B19:J19dination SC et SS PLO + Confignon
La ruche	Bureau TS FASE	50	10m2 / collaborateurs	4-5 personnes	Permet le travail administratif des travailleurs sociaux	Normes standards bureaux.	Maison de quartier		FASe
La ruche	Local imprimante	10	Local partagé avec les partenaires, associations du lieu si				Maison de quartier		FASe
La ruche	Secrétariat et bureau individuel pour entretien	15	Petit bureau pour la secrétaire et accueil confidentiel si besoin.	1 personne	En plus de l'accueil général (Fase demande 20 m2)		Maison de quartier		FASe
La ruche	Salle d'activités avec bar	100	Lieu d'accueil libre permettant des activités multiples	Capacité max 60 personnes 40 places assises	Centralité de l'accueil pour les jeunes		Maison de quartier		FASe
La ruche	Cuisine	30	Cuisine permettant l'élaboration de repas simples pour les activités jeunesse		Partage de la cuisine du restaurant non envisagé car pas possible.		Maison de quartier		FASe

La ruche	Salle polyvalente	100	Cours, séances..	Max 40-60 personnes			Maison de quartier		FASe	
La ruche	WC	30	4 WC- avec lavabos				Maison de quartier		FASe	
La ruche	Rangement	40	Stockage- local de nettoyage				Maison de quartier		FASe	
La ruche	Salle polyvalente	120	120 m2		Projet type atelier d'alimentation et location pour associations et privés - avec cuisine		Commune de Plan-les-Ouates et Confignon	Cuisine équipée, tables, chaises, beamer, écran, vaisselle	Coordination SS PLO et Confignon	
La ruche	Salle enfants	120	120 m2		Accueil parents enfants, soutien parentalité et l'EAE d'appren'TISSAGE	Parent'aise, Maison en couleur	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon	Placards, tables, chaises, sofa, petite bibliothèque caisse pour jeux enfants, table à langer, point d'eau dans la salle.	Coordination SS PLO et Confignon	
La ruche	Salle de réunion	60	60 m2		Salle de réunion équipée informatique beamer, etc. (Type cours informatique)	salle Artistik à Champ Ravy	Commune de Plan-les-Ouates et Confignon	Tables, chaises, PC, imprimante, beamer	Coordination SS PLO et Confignon	
La ruche	Locaux de stockage	60	60 m2		Pour le stockage et le rangement des activités communales.		Commune de Plan-les-Ouates et Confignon		Coordination SS PLO et Confignon - Voir si possibilité d'y mettre en sous-sol	
La ruche	Lieu d'information	20	20 m2		zone information- avec documentations communales		Commune de Plan-les-Ouates et Confignon	Présentoir, écran	Coordination SS PLO et Confignon	
TOTAL :		3175								

PLO 19.03.21

Culture	1710
Culture et Social	710
Social	380
Social MQ	375
TOTAL	3175

Lieu	Quoi	M2	Capacité	Activités
La Ruche	Bureau	64	(32m2 pour 4) demandent plus	
La Ruche	local	8		matériel entretien et imprimante
La Ruche	accueil et secrétariat	20		
La Ruche	accueil polyvalent ave bar	100		
La Ruche	cuisine	30		
La Ruche	vestiaire	20		
La Ruche	salle polyvalenete	100		
La Ruche	wc	20		
La Ruche	rangement	20		
		382		

Ce tableau reprend les demandes "idéales" de la fase

Références
privatisé
privatisé
privatisé
privatisé
privatisé
utilisation de l'existant
utilisation de l'existant
privatisé
privatisé