



Conseil municipal

Législature 2020-2025
Délibération **D 94-2023**
Séance du 14 mars 2023

DELIBERATION

relative au crédit d'engagement de 2 400 000 F pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates

Vu la création, le 1^{er} octobre 2002, de l'association du Jardin d'Aventures de Plan-les-Ouates dit le « JAPLO », souhaitée par la Commune de Plan-les-Ouates,

vu le vote de la délibération D 05-1999, permettant la réalisation de structures scolaires provisoires sur la parcelle N°10'437, propriété de la Paroisse catholique romaine de Plan-les-Ouates – Perly-Certoux et sur les parcelles adjacentes N°10'029 et N°10'030, propriétés de la Commune de Plan-les-Ouates,

vu l'utilisation de ces infrastructures dès 2002 par le jardin d'enfants « Les Abeilles » et le Jardin d'aventures « JAPLO »,

vu la volonté de la Paroisse catholique romaine de Plan-les-Ouates – Perly-Certoux de réaliser un immeuble d'habitations avec surfaces d'activités au rez-de-chaussée sur sa parcelle N°10'437 et son annonce de résiliation de la convention existante relative à la mise à disposition d'une partie de ladite parcelle, à la date du 31 juillet 2022, nécessitant le démontage des bâtiments existants,

vu la demande formulée par ladite Paroisse et validée par le Conseil administratif de pouvoir récupérer la parcelle N°10'437 pour la fin de l'année 2021,

vu le vote de la délibération D 33-2021, permettant la démolition des pavillons du jardin d'enfants « Les Abeilles » et du « JAPLO » et le déménagement temporaire de leurs activités dans les locaux de l'école Champ-Joly CE,

vu la nécessité de pouvoir mettre à disposition du « JAPLO » un nouveau lieu d'accueil lui permettant d'exercer ses diverses activités,

vu les parcelles N°10'029 et N°10'130, situées en zone 5, propriétés de la Commune de Plan-les-Ouates, sur lesquelles se déroulent déjà les activités du « JAPLO »,

vu l'emploi de l'article 26, alinéa 1 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987 – LaLAT (L1 30),

vu les séances de travail effectuées par l'administration avec les utilisateurs du « JAPLO » afin de définir les besoins liés à leurs activités,

vu le vote de la délibération D 193-2020 pour l'étude d'un nouveau bâtiment pour le « JAPLO »,

vu la demande d'autorisation de construire DD 114 070 autorisée le 28 juillet 2021 par l'Office des autorisations de construire,

vu les séances de travail entre les membres du Conseil de la Paroisse et la Commune de Plan-les-Ouates concernant le projet d'immeuble sur la parcelle N°10 437,

vu l'exposé des motifs EM 94-2023, de février 2023, comprenant l'ensemble des éléments techniques et financiers relatifs à cette opération,

conformément à l'art. 30, al.1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

sur proposition du Conseil administratif,

le Conseil municipal

DECIDE

par 16 oui et 3 abstentions

1. D'accepter le crédit d'engagement pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures « JAPLO » sur la parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates.
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 2 400 000 F, destiné à réaliser ces travaux et d'intégrer les frais d'étude.
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 2 400 000 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 2 400 000 F au moyen de 30 annuités, dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2024.



Commune de Plan-les-Ouates

EXPOSE DES MOTIFS N° 94-2023

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

OBJET :

**Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau
bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la
parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates**

2 400 000 F

Plan-les-Ouates – février 2023

Crédit d'engagement pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates

CREDIT D'ENGAGEMENT

EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES

1. Préambule

Historique du projet

En 2001, suite à l'ouverture de l'école du Vélodrome, une moitié des pavillons (deux classes et l'espace central) a été transformée en structure d'accueil pour les activités du jardin d'enfants « Les Abeilles », qui devait déménager en prévision de l'agrandissement de la crèche « Le Serpentin ».

Ces travaux avaient été pris en charge par le budget de fonctionnement pour un montant de 42 000 F.

En ce qui concerne le jardin d'aventures, le service social communal avait mené une enquête auprès des familles concernées afin de déterminer le plus précisément possible les besoins et les attentes de la population. L'intérêt pour un tel lieu ayant été largement confirmé par cette enquête, un groupe de travail, constitué notamment de parents intéressés, s'était alors constitué sous l'égide du service social, afin de créer l'association appelée à gérer le futur lieu et à jeter les bases de ses objectifs d'animation.

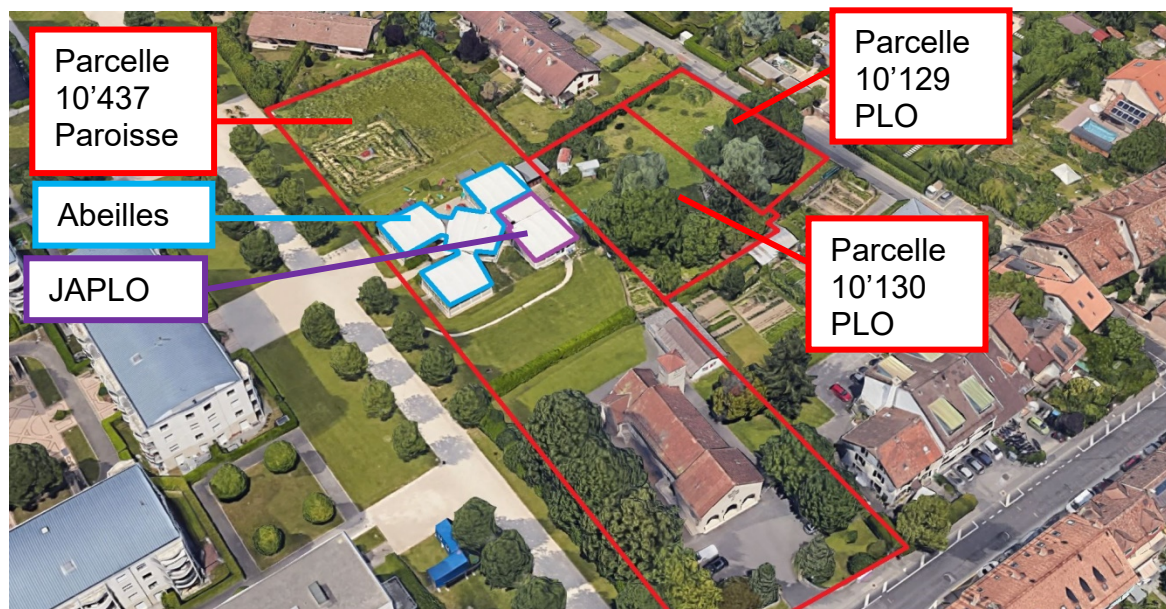
Ainsi naissait, le 1er octobre 2002, l'association du « Jardin d'aventures de Plan-les-Ouates », plus communément appelée le « JAPLO ».

Afin de répondre aux besoins du nouveau Jardin d'aventures qui devait, à terme, pouvoir accueillir une trentaine d'enfants, des transformations des deux classes des pavillons restés inoccupées suite à l'ouverture de l'école du Vélodrome ont été entreprises avec pour objectif de pouvoir ouvrir cette structure pour l'été 2003.

Le crédit d'engagement pour l'aménagement des pavillons est aujourd'hui amorti.

Généralités et objectif du projet

Les bâtiments des Abeilles et du JAPLO ont été mis en place sur la parcelle N°10 437 de la Paroisse Catholique Romaine à titre temporaire jusqu'au développement d'un projet sur cette dernière par ses propriétaires.



Plan aérien indiquant la localisation des différents espaces ainsi que des parcelles de la Commune (10'129 et 10'130) utilisées pour les activités extérieures du JAPLO

En novembre 2017, la Commune a été approchée par la Paroisse pour la présentation de son projet visant la réalisation d'un bâtiment de logements sur sa parcelle N°10'437 et du devenir de celle-ci.

En mai 2019, une nouvelle séance de présentation a été effectuée avec un projet modifié, ainsi qu'une volonté de réalisation du projet à court terme de la part de la Paroisse. Il s'en est suivi des séances de discussions avec les membres du conseil de la Paroisse afin d'échanger sur l'avenir des activités actuellement présentes sur leur parcelle.

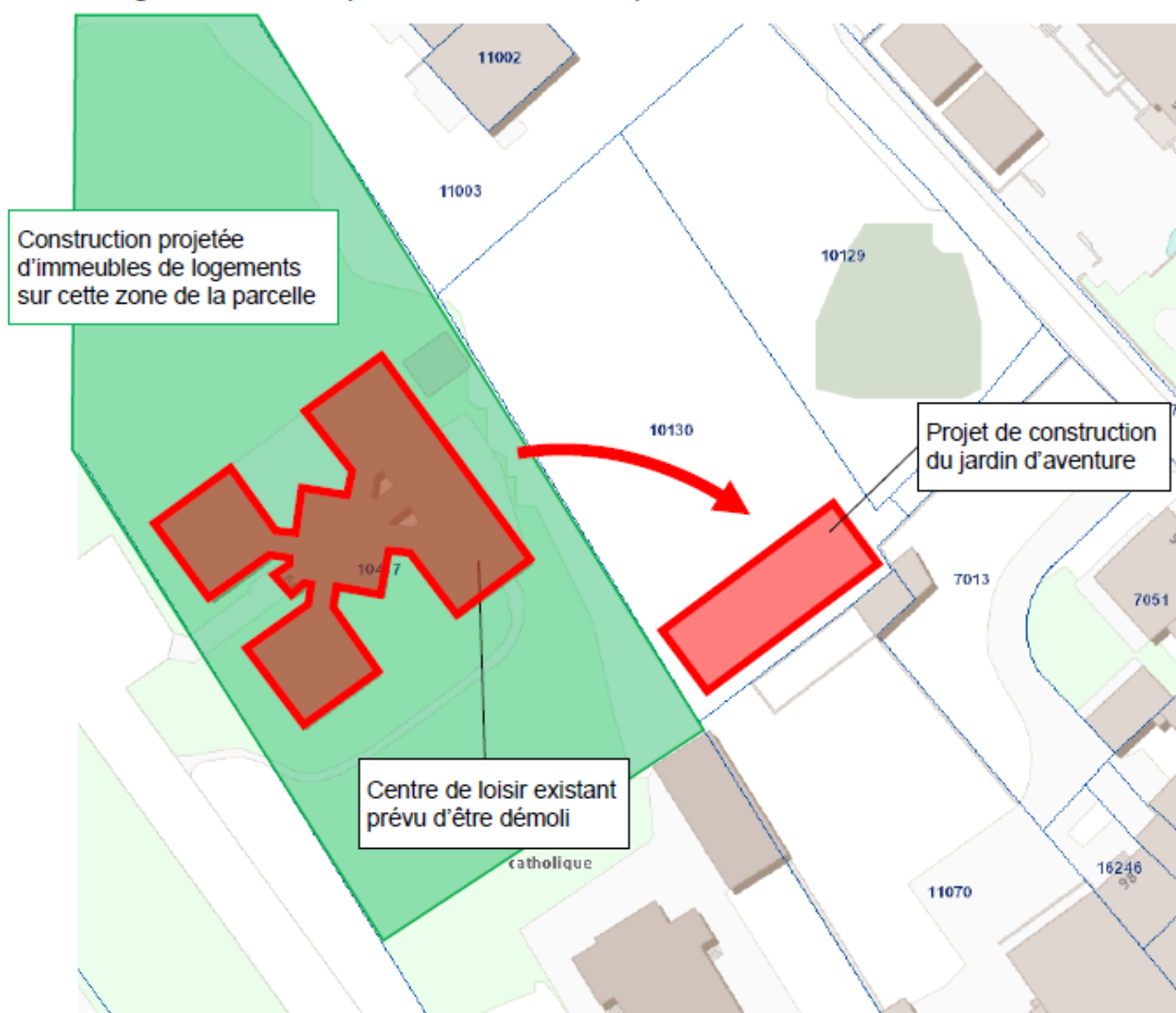
En parallèle, la Paroisse a résilié de manière anticipée la convention d'utilisation du terrain qui la liait contractuellement à l'administration communale jusqu'au 31 juillet 2022. En effet, elle souhaitait libérer la parcelle pour la fin de l'année 2021 afin de pouvoir débiter les travaux de construction de l'immeuble de logements dans les meilleurs délais.

Pour ce faire, la demande d'autorisation de construire pour un bâtiment de 35 logements de la Paroisse a été déposée le 17 septembre 2020 (DD 113'845) ; elle a été autorisée par parution dans la FAO du 22 juillet 2021. Des recours ont ensuite été déposés contre cette autorisation de construire par deux groupes de riverains, un premier jugement du Tribunal administratif de première instance (TAPI) les a rejetés, mais les voisins ont demandé le renvoi des recours à la Chambre administrative de la Cour de justice (CACJ) La procédure est en cours, ce qui bloque complètement le projet de construction des logements.

On imagine que le jugement de la CACJ devrait tomber dans le 1^{er} trimestre 2023. Une ultime possibilité de recours sera alors possible auprès du Tribunal Fédéral ce qui aurait pour conséquence de retarder le projet d'environ 9 à 12 mois supplémentaires,

Dans l'intervalle, afin de libérer la parcelle, la délibération D 33-2021 votée par le Conseil municipal lors de sa séance du 18 mai 2021, a ouvert un crédit d'investissement de 220'000 F destiné à la démolition des pavillons existants, ainsi qu'aux frais de déménagement et des travaux d'adaptation nécessaires dans l'école Champ-Joly CE où ont été installées temporairement les activités du jardin d'enfants les Abeilles et du JAPLO à la fin de l'année 2021.

A noter que le crédit d'engagement pour l'étude du nouveau bâtiment pour le JAPLO d'un montant de 190'000 F a fait l'objet d'une délibération spécifique (D 193-2020) votée le 26 mai 2020. Il a permis de développer le projet avec le bureau Quatre Architecture Territoire, de déposer une demande d'autorisation de construire (DD 114'070) et de réaliser les appels d'offres auprès des entreprises de construction.



Le présent crédit d'engagement vous présente par conséquent les travaux nécessaires à la réalisation d'un nouveau bâtiment pour le JAPLO, afin de pouvoir maintenir cette activité à son emplacement actuel, central et facilement accessible. Il intègre également le financement des installations provisoires nécessaires pour la réintégration des activités du JAPLO sur la parcelle communale dès l'été 2023.

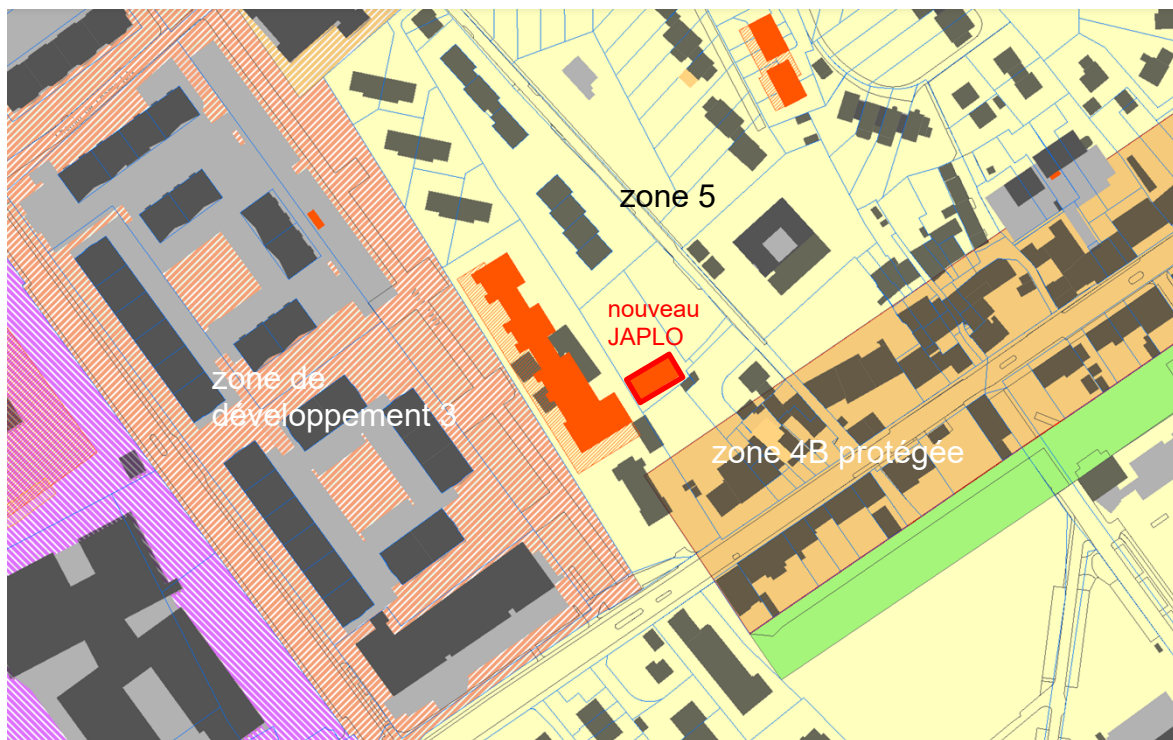
2. Explications techniques

Description du projet

Emplacement et accès

Le projet est prévu sur la parcelle N° 10'130 qui, avec la parcelle N° 10'129, constituent l'actuel jardin du JAPLO. Il se situe à l'ouest du village de Plan-les-Ouates dans une relative mixité, entre un habitat individuel / contigu et du logement collectif, les équipements publics du groupe scolaire et le pôle paroissial.

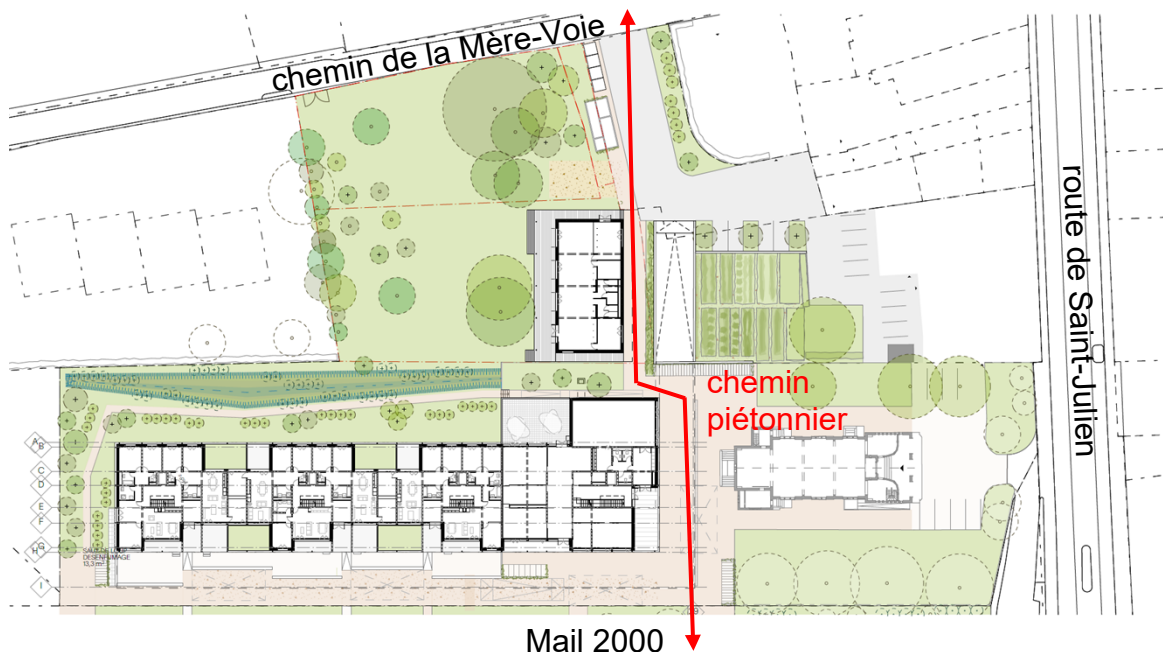
Il se trouve donc en zone 5 à l'articulation de la zone 4B protégée et de la zone de développement 3 ; une demande de dérogation a été formulée dans le cadre de l'autorisation de construire du bâtiment en précisant que ces activités étaient déjà présentes sur le site depuis 2002.



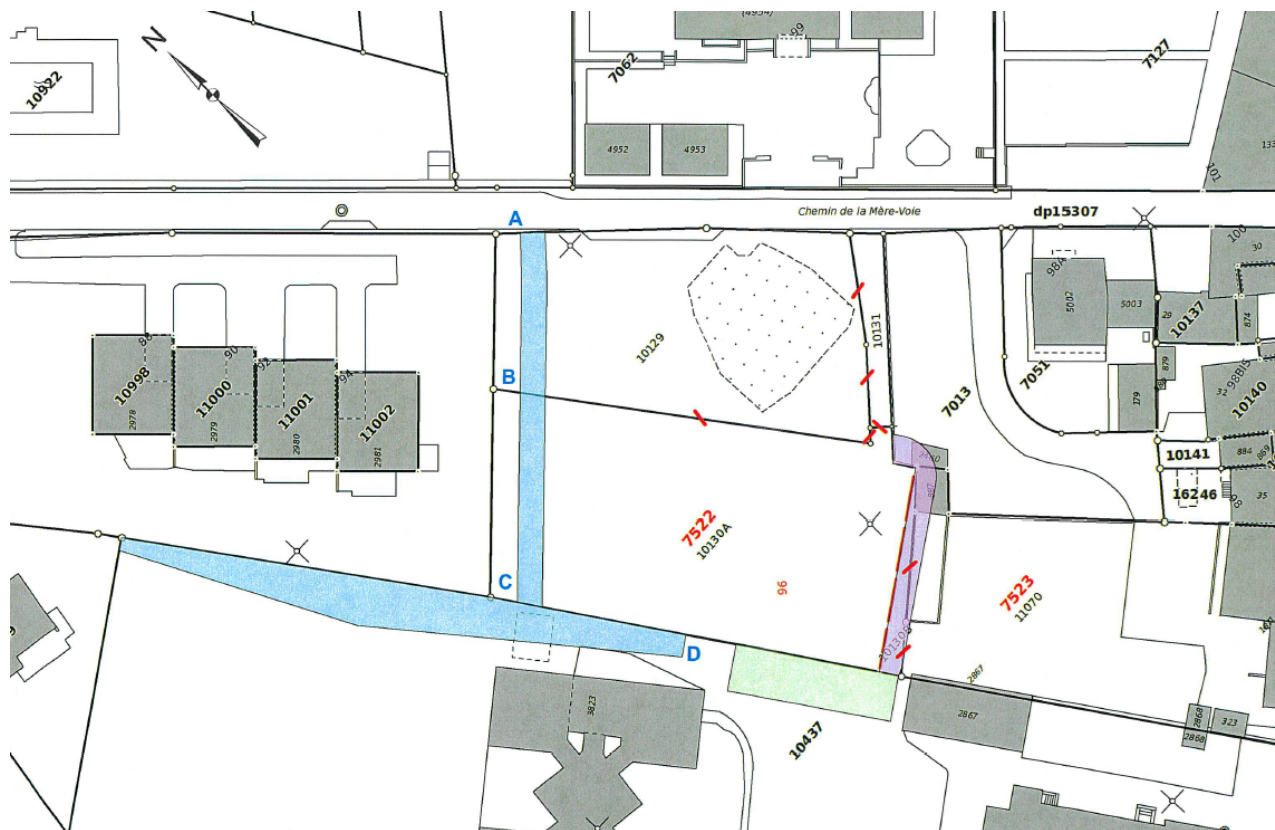
Plan des zones d'affectation (source : SITG)

L'accès au nouveau bâtiment du JAPLO se fera grâce au chemin piétonnier, créé dans le cadre du projet d'immeuble de la Paroisse, qui reliera le chemin de la Mère-Voie et le Mail 2000 le long de la bordure sud-est des parcelles N°s 10'130 et 10'129.

Cet aménagement, offrira des accès de proximité pour les usagers et les habitants facilités par la mobilité douce. Le bâtiment sera implanté le long de ce chemin ; comme il sera légèrement surélevé du sol, une rampe en permettra l'accès pour tous.



Pour permettre une implantation au plus près des limites de parcelles et pour laisser un maximum d'espace au jardin, qui est l'espace majeur de la parcelle et à la végétation déjà présente, un projet de servitudes de distances et vues droites et de restriction à bâtir a été réalisé avec la Paroisse Catholique Romaine. Ce dossier a fait l'objet d'une délibération spécifique, la D 55-2021, votée par le Conseil municipal le 16 novembre 2021.



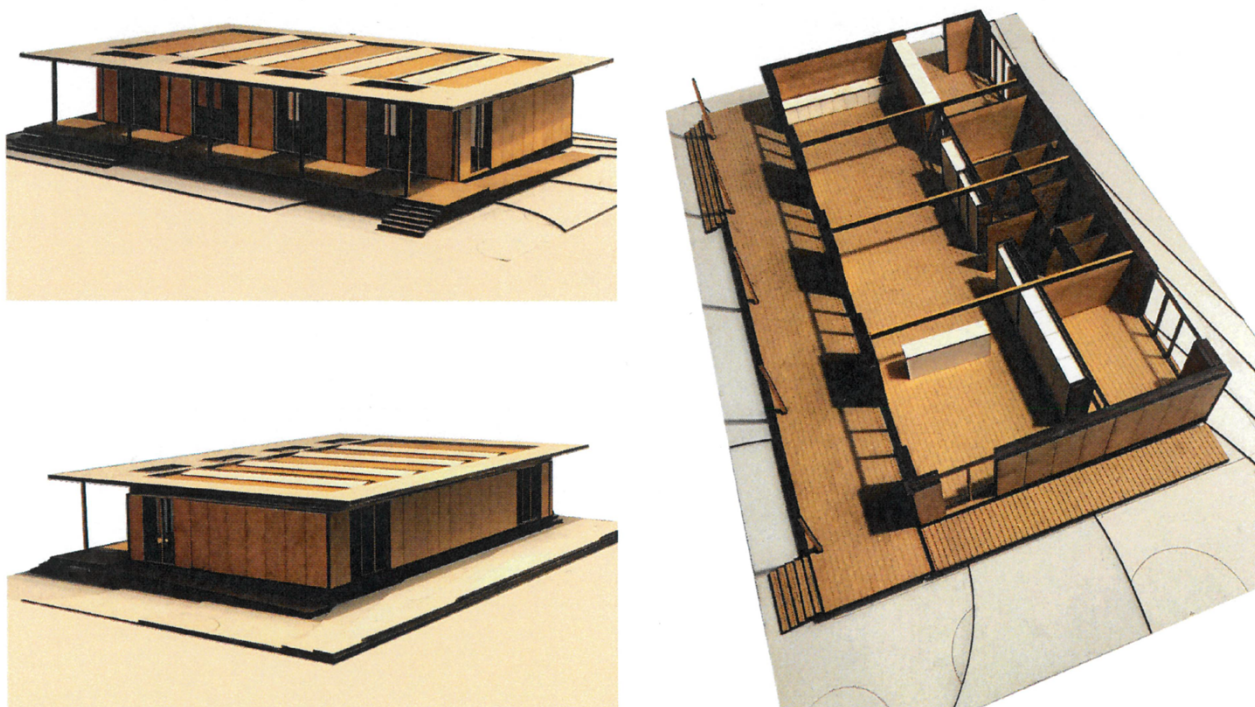
Plan des servitudes établi par le géomètre

Légende

- CANALISATION réciproque
- CONSTRUCTION (non-bâtir)
- CONSTRUCTION (Distance et vue droite)

Bâtiment

Le nouveau bâtiment du JAPLO, composé d'un seul niveau, sera construit entièrement en bois, sur vide sanitaire, sans béton et donc entièrement réversible.

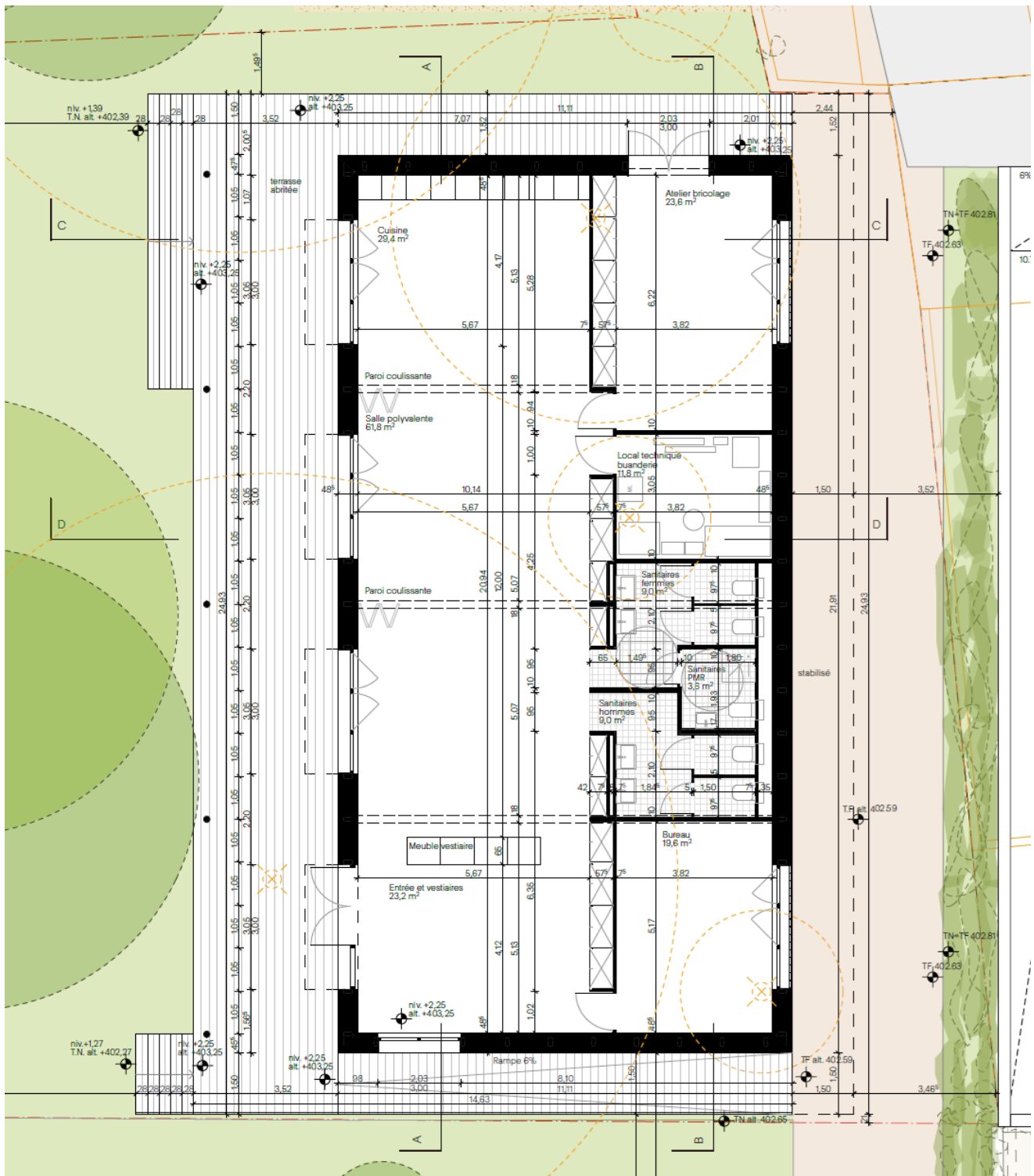


Photos de la maquette

L'impact au sol sera minime car les fondations du bâtiment seront réalisées avec des vis « Krinner », système métallique, qui s'encastrent dans le sol sans pour autant l'altérer. Ce type de système sans excavation est actuellement l'un de ceux qui respecte le mieux le terrain.



Mise en place de vis « Krinner » et exemple de construction avec ce type de fondation



Plan du rez-de-chaussée

Le bâtiment se compose d'une grande salle principale (61.8m²) encadrée par l'entrée d'un côté (23.2m²) et la cuisine de l'autre (29.4m²), deux espaces identifiés mais ouverts sur la salle polyvalente. Ces espaces sont tournés au nord-ouest, vers la terrasse et le jardin pour bénéficier au maximum des espaces verts et garantir la sécurité des enfants.

Des rangements sont intégrés tout le long de la salle principale, faisant tampon avec les espaces annexes situés côté sud-est, soit un atelier bricolage (23.6m²) et un bureau (19.6m²), les sanitaires (21.6m²) et le local technique / buanderie (11.8m²).

Les menuiseries extérieures seront exécutées en sapin / épicéa avec une finition huile incolore à l'intérieur et teintées gris aluminium à l'extérieur. Toutes les fenêtres côtés sud et ouest seront équipées de stores en toile avec des moteurs électriques pilotés par un interrupteur de commande positionné à l'entrée de chaque pièce.

Les parois intérieures seront bâties à l'aide de structures bois et de plaques en placoplâtre peintes. Dans les sanitaires et locaux humides, les parois seront faïencées.

La dalle de toiture en bois lamellé sera laissée apparente depuis l'espace interne permettant ainsi de bénéficier de la douceur du matériau.

Une chape flottante à base de mortier ciment sera coulée dans tous les locaux pour le chauffage au sol. Elle sera revêtue d'un sol souple, excepté dans les locaux sanitaires et le local technique où un carrelage grès cérame sera posé.

Les portes intérieures seront en chêne vernis avec une partie vitrée. Une porte coupe-feu homologuée EI30 sera installée pour le local technique. Une typographie en sérigraphie sera installée sur les portes des différents locaux.

Les armoires seront réalisées en mélaminé blanc et toutes leurs faces visibles seront plaquées en stratifié blanc.

Une cuisine complète sera installée avec des meubles bas et suspendus, un plan de travail en céramique avec un évier sous plan et l'électroménager, soit : des plaques de cuisson vitro 4 zones, une hotte, un four, un lave-vaisselle et un grand réfrigérateur.

A noter, seuls les dérivés du bois fabriqués avec des liants exempts de formaldéhyde ou émettant très peu de formaldéhyde seront utilisés dans cette construction. Les revêtements de surface (peintures et crépis) ne contiendront pas de biocides. Les peintures, imprégnation, vitrifications, huiles/cires, colles, enduits, produits de nettoyages etc. seront à faibles émissions, porteront l'étiquette environnementale A ou B et ne seront pas diluables au solvant.

Enfin, sur la façade principale du JAPLO, un affichage graphique sur plaque thermolaquée sera mis en place.

Installations techniques

L'ensemble de l'éclairage sera prévu en LED et la température de couleur sera choisie afin de limiter la dangerosité pour les yeux des enfants.

Il est prévu une installation solaire photovoltaïque d'une puissance totale de 8.2 kWc imposée par le standard THPE.

La production de chaleur pour le chauffage sera obtenue par une pompe à chaleur air/eau, située en partie dans le local technique (module intérieur) et en partie à l'extérieur du bâtiment (split extérieur), dans un local annexe. L'émission de chaleur se fera par plancher chauffant dans l'intégralité des locaux et par la ventilation via la batterie de chauffage du monobloc.

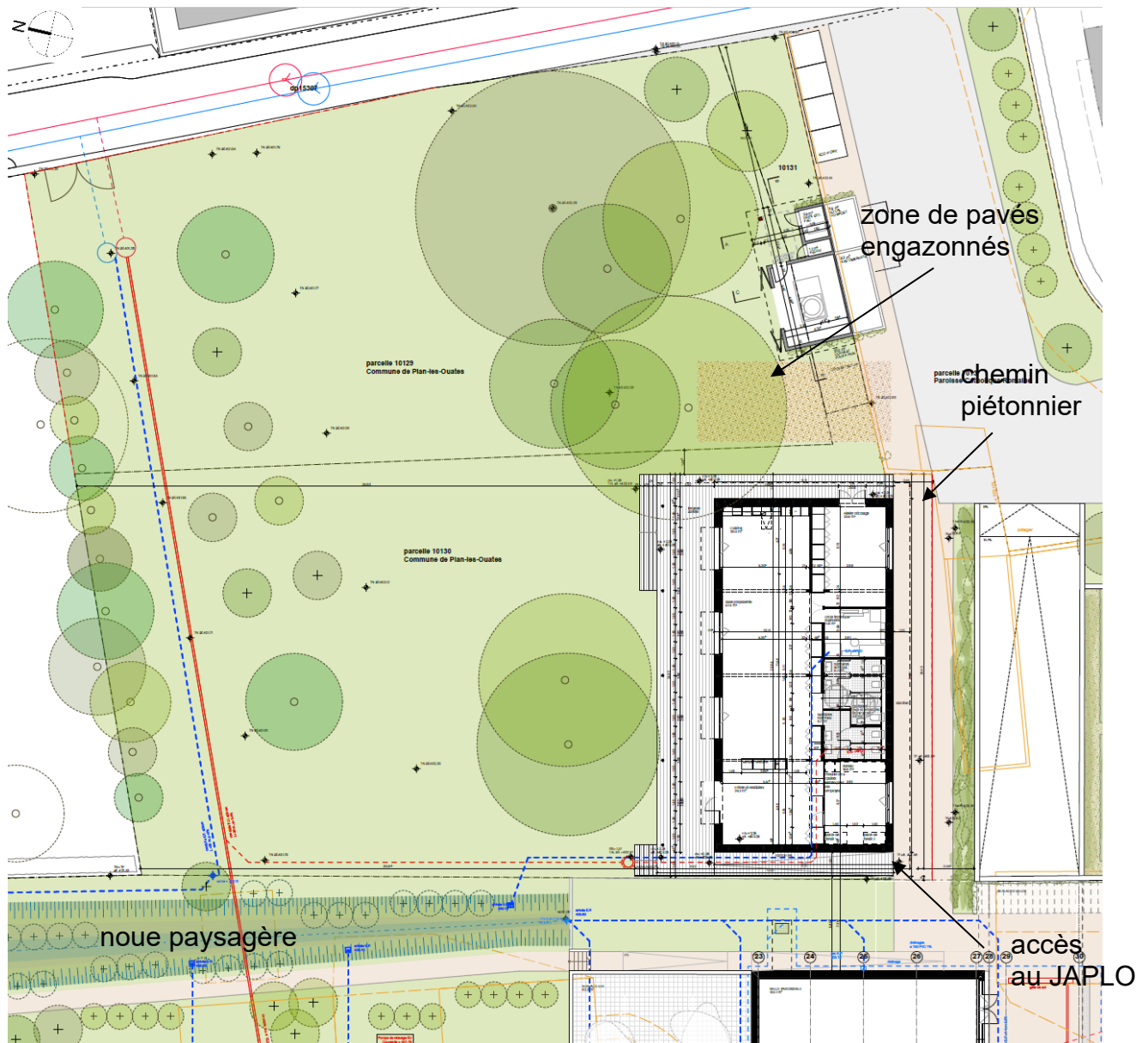
L'eau chaude sanitaire sera produite par un chauffe-eau thermodynamique installé dans le local technique.

Une récupération de l'eau de pluie sera mise en place pour les sanitaires et l'arrosage : la cuve de récupération sera installée dans le local technique.

Compte tenu du nombre d'enfants pouvant être accueillis dans cet espace, il est prévu une ventilation double flux avec récupération de chaleur afin de répondre aux normes de l'OCEN.

Jardin et aménagement paysager

Le projet renforce les liens entre espaces intérieurs et extérieurs avec la terrasse abritée, les vues depuis l'intérieur sur le jardin, l'arborisation du verger combinée à la conservation de la végétation existante et l'aménagement d'une noue paysagère en complément de la toiture végétalisée permettant la rétention des eaux de pluies à ciel ouvert.



Plan du jardin

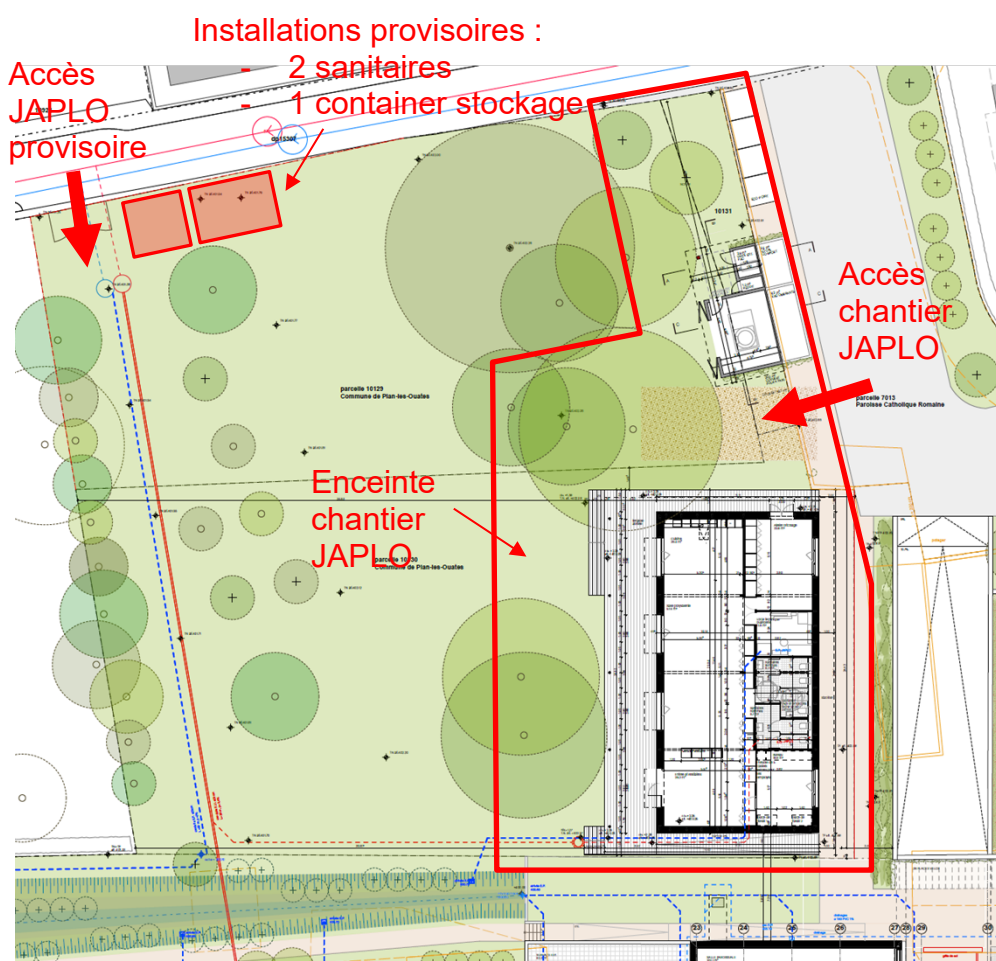
Planning prévisionnel

Le projet de l'immeuble de logements de la Paroisse et celui du JAPLO sont fortement liés du fait de leur proximité, des synergies créées par les aménagements proposés et des temporalités de construction envisagées. Toutefois, le projet de la Paroisse étant potentiellement bloqué pour encore plusieurs mois, il a été décidé de développer, en accord avec le SASJ, une alternative en fonction de l'évolution des recours contre le projet d'immeuble de la Paroisse.

En effet, l'installation temporaire des activités dans l'école Champ-Joly CE ne convient pas pleinement au JAPLO car l'espace extérieur attenant situé sur le Mail 2000 sera prochainement mitoyen d'un chantier important – construction d'un immeuble de 6 niveaux sur rez – qui débutera fin février / début mars 2023 et qui rendra impossible l'utilisation de cet espace par le JAPLO. Or le JAPLO a besoin d'espaces extérieurs pour développer ses activités et ainsi permettre un accueil des enfants adapté à leur projet pédagogique et associatif.

La solution proposée est donc de réintégrer les activités en extérieur du JAPLO dès l'été prochain en leur proposant des installations sanitaires provisoires directement sur le site, ainsi qu'un petit container de stockage. Ces installations tiendront compte de l'enceinte de chantier du nouveau bâtiment du JAPLO afin d'éviter tout conflit avec l'accueil et la zone d'évolution des enfants. L'accès s'effectuera par le chemin de la Mère-Voie via le portail déjà existant. Les flux du chantier s'effectueront depuis le chemin de la Mère-Voie via le chemin d'accès aux logements et à la future rampe de l'immeuble de la Paroisse.

Pendant toute la durée des travaux de construction du nouveau bâtiment du JAPLO et d'ici à leur livraison, les activités du JAPLO conserveront leurs locaux provisoires intérieurs dans Champ-Joly CE.



Le chantier sera cantonné à une partie définie du terrain et limité par des barrières et avec un accès différencié par rapport aux activités extérieures du JAPLO.

S'il n'y a pas de recours au Tribunal Fédéral contre le projet de la Paroisse, la construction de l'immeuble devrait débuter début mars 2023 pour une durée estimée de 18 mois de travaux. Fonction de ce qui précède, le chantier du nouveau bâtiment du JAPLO pourrait s'ouvrir 6 mois après celui de l'immeuble, donc théoriquement d'ici septembre 2023 pour 9 mois de travaux.

Toutefois, si un recours est déposé au Tribunal Fédéral contre le projet d'immeuble de la Paroisse, la construction de l'immeuble ne pourra pas débuter en 2023, les installations provisoires extérieures et les locaux intérieurs dans Champ-Joly CE seront maintenus jusqu'à la construction du nouveau bâtiment.

Sur cette base, le planning prévisionnel est le suivant :

- Introduction du crédit d'engagement au Conseil municipal février 2023
- Vote du Conseil municipal mars 2023
- Fin du délai référendaire début mai 2023
- Mise en place des installations provisoires mai-juin 2023

En cas de non recours contre le projet d'immeuble de la Paroisse :

- Adjudication aux entreprises été 2023
- Démarrage des travaux de septembre 2023 à juin 2024
(sous réserve du démarrage chantier immeuble en mars 2023)
- Emménagement du JAPLO été 2024

En cas de recours au Tribunal Fédéral contre le projet d'immeuble de la Paroisse :

Des négociations seront à entreprendre avec la Paroisse pour un démarrage des travaux du JAPLO avant ceux de l'immeuble. Des échanges sur les impacts techniques et financiers de l'opération de la Paroisse seront alors effectués au cours du deuxième trimestre 2023 en lien avec cette éventuelle anticipation.

3. Procédure administrative

Le dossier d'autorisation de construire a été déposé au Département le 17 décembre 2020 sous le numéro DD 114'070 et a été autorisé par l'OAC le 28 juillet 2021 ; contrairement à l'autorisation de l'immeuble de logements pour la Paroisse, cette autorisation n'a subi aucun recours de tiers, elle est en force depuis le 15 septembre 2021.

Nous rappelons que le dossier est soumis à une dérogation au regard de l'utilisation du lieu sur une zone villa. Cette dérogation concerne l'article 19, alinéa 3, 5ème zone dans le chapitre III, les zones ordinaires de la LCI L5.05. Ce bâtiment se situe en zone 5 et devrait être destiné aux villas selon l'article. Néanmoins, cela fait une vingtaine d'années que le jardin d'aventure de Plan-les-Ouates existe sur la parcelle adjacente et utilise déjà cette parcelle comme aire de jeu pour les enfants.

Le déplacement du bâtiment sur cette parcelle ne changera en rien le caractère et l'affectation du site, étant donné qu'il est déjà utilisé pour ces mêmes usages.

Enfin, pour permettre la mise en place des installations provisoires du JAPLO pour la période 2023/2024, une autorisation devra être déposée auprès de l'Office des autorisations de construire. Cette démarche administrative sera réalisée en interne.

4. Calcul du montant du crédit d'engagement

Sur la base d'un bâtiment de 240 m² de surface brute de plancher, regroupant les activités du programme, le bureau d'architectes avait réalisé une estimation sommaire pour un bâtiment en ossature bois, répondant à un standard énergétique THPE.

Suite aux différentes études réalisées intégrant les demandes de la Commune afin de pouvoir disposer d'un bâtiment exemplaire en matière de développement durable, un appel d'offres en lots séparés a été réalisé par nos mandataires en avril 2021. Sur cette base, les mandataires ont établi un devis général révisé intégrant les évolutions des prix depuis 20 mois. Ainsi, le montant prévisible des travaux nous amène à un coût travaux réparti comme suit :

Répartition des postes		TOTAL
<i>A – Installations provisoires pour le JAPLO</i>		40 000.00 F
<i>B - Travaux</i>		1 383 839.00 F
<i>C - Travaux divers</i>		58 135.00 F
<i>Total des coûts travaux HT</i>		1 481 974.00 F
<i>D – Honoraires et frais d'études</i>		475 630.00 F
<i>E - Frais divers, imprévus, hausse conjoncturelle, taxes</i>		234 115.00 F
<i>F - Ameublement et équipement intérieur</i>		21 000.00 F
<i>Total des coûts travaux, études, frais, débours et hausses HT</i>		2 212 719.00 F
<i>TVA 7.7%</i>		170 379.00 F
<i>Hausse TVA au 01.01.2024 - +0.4%</i>		8 851.00 F
<i>Total général arrondi de l'opération TTC</i>		2 400 000.00 F

La conception du bâtiment permettant une pré-construction en atelier, il nous a semblé judicieux d'effectuer une comparaison de l'appel d'offres en lots séparés avec une entreprise totale. L'objectif recherché étant de faire des économies financières et de gagner du temps sur les phases de coordination.

La proposition que nous avons reçue en comparaison nous amènerait à un objet moins exemplaire d'un point de vue environnemental avec l'augmentation de béton sur cet ouvrage (paroi mixte bois/béton). Et, si la planification de l'entreprise totale nous permettrait une réduction du temps de mise en œuvre, le coût des travaux est équivalent pour les deux solutions.

De ce fait, nous vous proposons donc de poursuivre la réalisation de ces travaux en corps d'état séparés comme initialement proposé par notre mandataire architectes.

Les appels d'offres ayant été réalisés au mois d'avril 2021, une nouvelle rubrique intitulée « hausses coût des matériaux » a été intégrée dans le calcul des coûts. Le montant lié à ce point a pour objectif de couvrir d'éventuelles augmentations des coûts de certains matériaux et ce, en lien

avec la pénurie mondiale qui sévit actuellement en raison de la situation sanitaire et géopolitique mais aussi des surcoûts liés à des retards afin de pouvoir assurer la bonne marche du chantier.

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 pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le jardin d'aventures (JAPLO) sur la parcelle N° 10'130 à Plan-les-Ouates de 2 400 000 F TTC.

Le Conseil administratif

SCA/VLM/LP/phz/bg_#106'854 - février 2022

**Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau
bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la
parcelle N° 10'130**

Annexe 1

Estimation des coûts

SCA/Février 2023



Commune de Plan-les-Ouates

Crédit d'engagement pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le jardin d'aventures (JAPLO) sur la parcelle No 10'130

CREDIT D' ENGAGEMENT

A. Installations provisoires			
Raccordements sanitaires (eau froide et eaux usées)		10 000,00	F
Raccordements électriques		7 000,00	F
Location des containers sanitaires et stockage	18 mois	18 000,00	F
Travaux annexes		5 000,00	
Total Travaux divers HT		40 000,00	F
B. Travaux			
112	Abattage de 7 arbres	5 005,00	F
123,4	Provisoire de chantier et WC provisoire	9 075,00	F
150	Fouilles pour adaptation du réseau de conduites existant	19 250,00	F
201	Déplacement de terre, rééquilibrage du terrain	5 940,00	F
211	Echafaudages	Echami	12 903,00 F
211,4	Canalisations intérieures en fond de fouille		14 300,00 F
214	Construction en bois, y.c. vis de fondations	Balver	584 220,00 F
221	Menuiseries extérieures	Gindraux	62 998,00 F
222	Ferblanterie - couverture	Tusha	72 111,00 F
224	Ligne de vie	FPS concept	5 159,00 F
228	Stores en toile	Bottiglieri	3 388,00 F
230	Installations électriques	Sedelec	117 091,00 F
240	Installations de chauffage et de ventilation	Stucker	122 018,00 F
250	Installations sanitaires	Constantin	92 053,00 F
258	Agencements de cuisine	Style cuisine	21 780,00 F
271	Plâtrerie	Modulancy	24 695,00 F
272	Ouvrages métalliques	RC métallerie	43 797,00 F
273	Menuiserie intérieure	Norba	79 495,00 F
275	Cylindres		3 300,00 F
281	Chapes	Balzan Immer	37 983,00 F
281,6	Carrelages, faïences	Bagattini	15 290,00 F
281,7	Revêtement de sol		16 500,00 F
285	Peinture	Modulancy	12 903,00 F
287	Nettoyage	Messerli	2 585,00 F
Total Travaux HT		1 383 839,00	F
C. Travaux divers			
413,4	Construction édicule en bois PAC	6 600,00	F
414,7	Traitement des surfaces extérieures	17 215,00	F
421	Aménagements de jardin	23 870,00	F
430	Boîte aux lettres	1 650,00	F
450	Conduites de raccordement aux réseaux	8 800,00	F
Total Travaux divers HT		58 135,00	F
D. Honoraires et constat			
		phases SIA	
291	Architecte	4.51 / 4.53	170 000,00 F
292	Ingénieur civil / bois	4.51 / 4.53	22 880,00 F
294	Ingénieur CVSE	4.51 / 4.53	55 900,00 F
296	Géomètre (cadastration)		5 500,00 F
296,1	Ingénieur sécurité (mandat de conseil)		3 080,00 F
296,5	Arboriste-conseil (suivi des arbres pendant chantier)		11 000,00 F
	Paysagiste		6 820,00 F
	Acousticien		1 650,00 F
	Géotechnicien		5 500,00 F
	Frais études D 193-2020	D 193-2020	190 000,00 F
	Frais de mutation parcellaire (géomètre, notaire)	D 49-2021	3 300,00 F
Total honoraires et constat HT		475 630,00	F
E. Débours, hausses et imprévus			
	Frais de reproduction		11 000,00 F
	Frais de déménagement		4 000,00 F
	Taxes de raccordement		33 000,00 F
	Emoluments et frais administratifs		6 000,00 F
	Frais de cadastration		3 000,00 F
	Contrôles OIBT		1 500,00 F
	Assurance TC-RCMO		4 000,00 F
	Conseil juridique		10 000,00 F
	Hausses conjoncturelles coût des matériaux : 5%	1 481 974,00	74 098,70 F
	Divers et imprévus : 5%	1 750 334,00	87 516,70 F
Total débours et imprévus HT		234 115,40	F
F. Ameublement et équipement intérieur			
	Batterie de cuisine	5 000,00	F
	Vaisselle	3 000,00	F
	Mobilier intérieur (tables, chaises,...)	10 000,00	F
	Mobilier extérieur	3 000,00	F
Total débours et imprévus HT		21 000,00	F
Total des coûts travaux, études, frais, débours et hausses		2 212 719,40	F
TVA 7.7%		170 379,40	F
Hausse TVA 2024 + 0.4%		8 850,90	F
TOTAL ARRONDI DU CREDIT D'ENGAGEMENT		2 400 000,00	

**Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau
bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la
parcelle N° 10'130**

Annexe 2

**Financement et coûts induits
Investissement**

SCA/Février 2023

Financement
Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures
(JAPLO) sur la parcelle N° 10'130

1	Crédit brut	2 400 000,00
----------	--------------------	--------------

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	-

Crédit net	2 400 000,00
-------------------	--------------

3 Commentaires

Evaluation des coûts induits

**Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO)
sur la parcelle N° 10'130**

1	Revenus annuels	0,00
	Total des revenus annuels	-

2	Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
	2,1 Charges financières		2 400 000,00	2,00%	48 000,00
	2,2 Amortissements	30	2 400 000,00	3,33%	79 920,00
	2,3 Charges de personnel				-
	2,4 Energie				-
	2,5 Matériel et fournitures		0,00		1 000,00
	2,6 Maintenance par des tiers		1 500,00		1 500,00
	2,7 Prestations de tiers		3 000,00		3 000,00
	2,8 Divers, subvention complémentaire				-
	Total des charges pour la première année				133 420,00

3	Coûts induits pour la première année	133 420,00
----------	---	-------------------

Investissement
Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la parcelle N° 10°130

PREVISION	Plan annuel des investissements					
	Crédit global	1 900 000,00				
	Répartition selon plan des investissements	2021	2022	2023	2024	Total
	Dépenses brutes prévues	174 000,00	26 000,00	1 200 000,00	500 000,00	1 900 000,00
	Recettes estimées					0,00
	Total dépenses nettes	174 000,00	26 000,00	1 200 000,00	500 000,00	1 900 000,00

PREVISIBLE	Coûts des travaux					
	Crédit pour la réalisation	2 400 000,00				
	Répartition selon exécution	2021	2022	2023	2024	Total
	Dépenses brutes prévues	0,00	0,00	400 000,00	2 000 000,00	2 400 000,00
	Recettes estimées					
	Total dépenses nettes	0,00	0,00	400 000,00	2 000 000,00	2 400 000,00

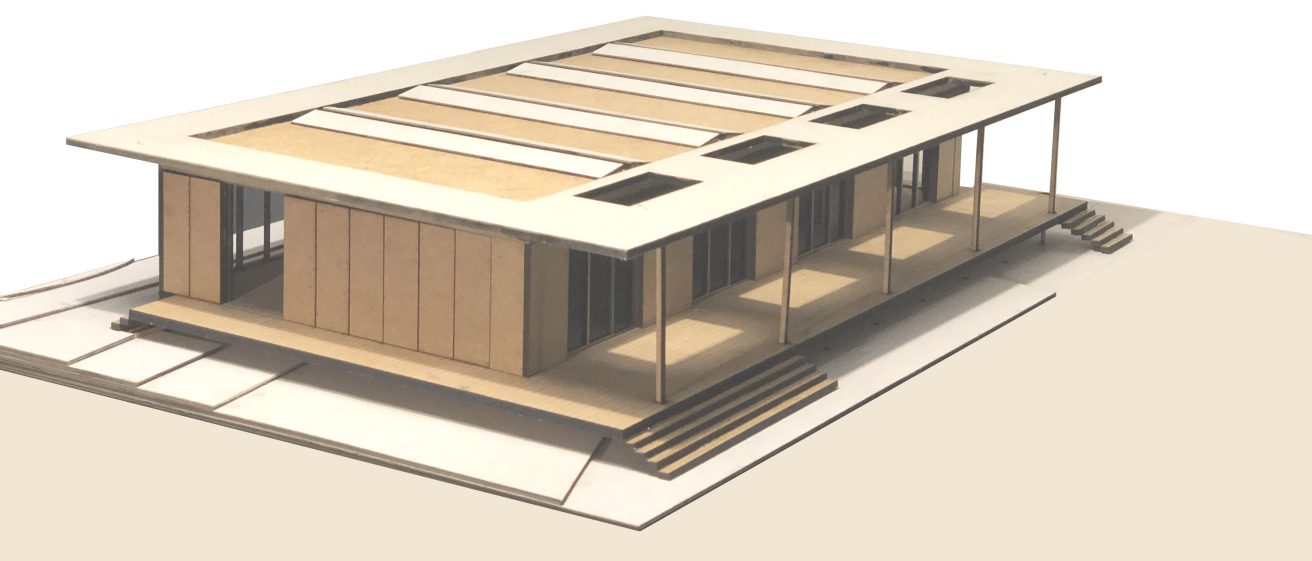
**Crédit d'engagement
pour la réalisation des travaux d'un nouveau
bâtiment pour le Jardin d'aventures (JAPLO) sur la
parcelle N° 10'130**

Annexe 3

Documents techniques

plan du rez-de-chaussée du JAPLO et de la parcelle

SCA/Février 2023



quatre
architecture territoire

JAP_DD A04.1 Rez-de-chaussée parcelle 10130

affaire : jardin d'aventure à Plan-les-Ouates - JAPLO
maître de l'ouvrage : Commune de Plan-les-Ouates
date : 10.12.20
échelle : 1/100, 1/2000
format : A1, 84,10 × 59,40
niveau : ± 0,00 = alt. 401,00, niveau de référence en relation avec DD 113/845
phase : Autorisation de construire
parcelles : N° 10131, 10130 et 10109
coordonnées du projet : chemin de la Mère-Voie 1228 Plan-les-Ouates
modifications : ...

quatre architecture territoire sàrl - sis fou - www.quatre.ch - atelier@quatre.ch
genève - rue des maselières 10 bis - 1205 genève - 022 304 18 00
lausanne - chemin des noisetiers 4 - 1004 lausanne - 021 691 07 62



quatre
architecture territoire

JAP_APO 335 plan général surfaces

affaire : JAP_Jardin d'Aventure à Plan-les-Ouates
maître de l'ouvrage : Commune de Plan-les-Ouates
ingénieur du bois : Charpente Concept
ingénieur CVSE: Mandarasz+Secane
date : 29.09.22
échelle : 1:200
niveau : $\pm 0.00 = 401.00$, niv. réf. en relation DD 113845
format : A3
phase : Projet de l'Ouvrage
parcelle : 10130
coordonnées du projet : chemin de la Mère-Voie 1228 Plan-les-Ouates
modifications :

1 2 5 m

mandataire MPQ :
quatre architecture territoire sarl sia tsu atelier@quatre.ch
genève rue des maraichers 10 bis 1205 genève 022 304 18 00
lausanne chemin des noisetiers 4 1004 lausanne 021 691 07 62

