



Conseil municipal

Législature 2020-2025  
Délibération **D 154-2024**  
Séance du 29 octobre 2024

## DÉLIBÉRATION

relative au crédit d'engagement de 107 000 F destiné à la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay, sise au chemin Le-Sapay 10 à Plan-les-Ouates

Vu l'augmentation du nombre de salles de classes à l'école Le-Sapay,

vu le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux de l'enseignement primaire régulier et spécialisé (C 1 10.11) indiquant à l'article 4 qu'il est obligatoire d'avoir une surface de préau couvert minimale de 20 m<sup>2</sup> par classe,

vu la nécessité d'ajouter un couvert sur l'un des 4 préaux non couverts existants afin de se conformer aux exigences légales,

vu les températures très élevées qui ont pu être constatées dans le préau de l'école 2 aux moments les plus chauds de l'année scolaire (ce préau est dédié aux enfants les plus jeunes de l'école),

vu le mandat confié au bureau d'architecture 3BM3 pour la dépose d'une autorisation de construire et le suivi des travaux,

vu l'exposé des motifs EM 154-2024 d'octobre 2024 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

## DÉCIDE

par 21 oui (unanimité)

1. D'accepter la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 de l'école intercommunale Le-Sapay,
2. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 107 000 F, destiné à financer 50 % du montant total de l'opération, soit 214 000 F, le solde étant pris en charge par la Ville de Lancy,
3. De comptabiliser la dépense brute prévue de 107 000 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 107 000 F au moyen de 10 annuités dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2026.



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

## **EXPOSÉ DES MOTIFS N° 154-2024**

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

**OBJET:**

**Crédit d'engagement pour la construction  
d'un couvert sur le préau de l'école 2 à  
l'école intercommunale Le-Sapay,  
sise au chemin Le-Sapay 10**

**CREDIT D'ENGAGEMENT**

**107 000 F**

**Plan-les-Ouates – Octobre 2024**

# Crédit d'engagement pour la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay, sise au chemin Le-Sapay 10

## EXPLICATIONS COMPLÉMENTAIRES

### 1. Préambule

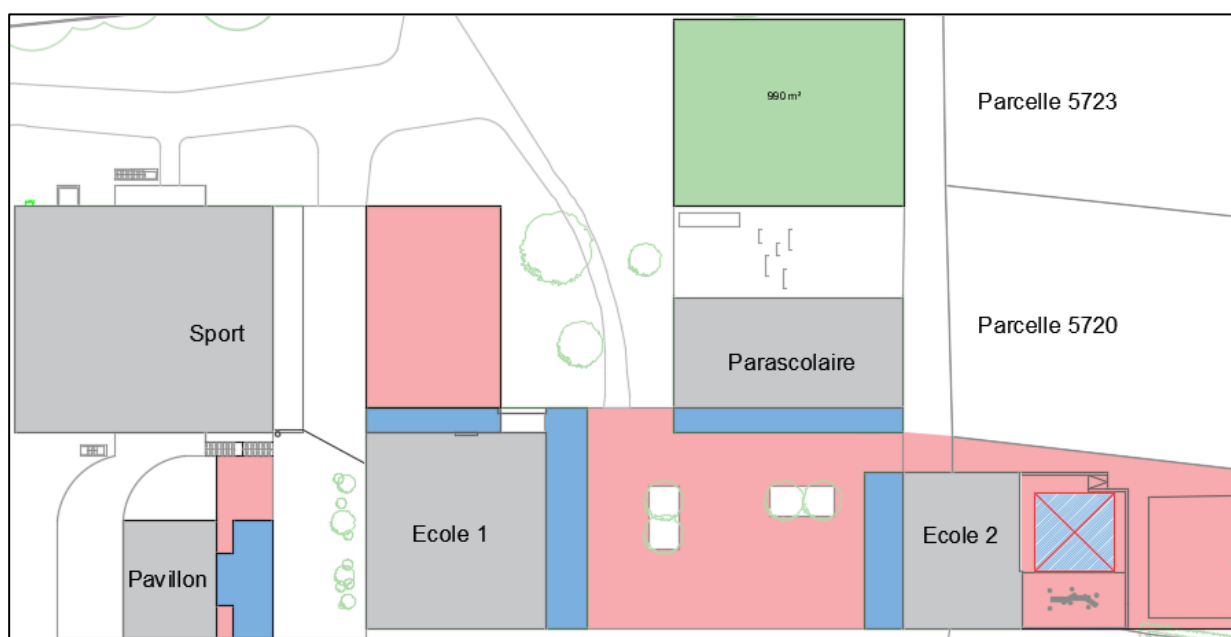
#### Généralités et objectifs du projet

Le quartier de la Chapelle - Les Sciers s'est considérablement développé ces dernières années, autant sur le territoire de la Ville de Lancy que sur celui de la Commune de Plan-les-Ouates.

L'école Le-Sapay, située au cœur de ce nouveau quartier qui compte environ 1'400 logements, a dû être agrandie en 2021 pour passer de 24 (16 + 8) à 34 classes.

Cet agrandissement s'est fait via l'aménagement des 4 classes de « réserves » situées dans les bâtiments préexistants, et la création, par la ville de Lancy, d'un bâtiment provisoire de 6 classes. Elle peut désormais accueillir les 700 élèves qui la fréquentent quotidiennement.

Pour mémoire, l'école se compose de 5 bâtiments : l'école 1, l'école 2, le bâtiment parascolaire, le bâtiment des sports et le pavillon provisoire (agrandissement de 2021).



*Situation actuelle*

Or, selon les obligations du DIP, la situation actuelle ne respecte plus l'article 4 du règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux de l'enseignement primaire régulier et spécialisé (C 1 10.11) qui mentionne les locaux obligatoires nécessaires en fonction du plan d'études et du nombre de salles de classes.

Il est donc impératif aujourd'hui de construire un couvert supplémentaire afin de se conformer aux exigences légales.

En sus de ces aspects légaux qui nous obligent à cette réalisation, force est de constater que les températures mesurées sur ce préau pendant les mois de mai et juin ainsi qu'à la rentrée scolaire, de mi-août jusqu'à fin septembre, ne sont pas tenables pour les enfants qui s'y rendent pendant les récréations ou à midi, soit les bas degrés scolaires, donc les plus jeunes enfants.

## **2. Explications techniques**

### **Analyse des besoins**

Selon le règlement relatif à la construction, à la rénovation et la transformation des locaux de l'enseignement primaire régulier et spécialisé (C 1.10.11), il est indiqué à l'article 4 « *un bâtiment scolaire comporte des locaux obligatoires qui sont définis en fonction du plan d'études et du nombre de salles de classes* », à savoir :

- 1 ou 2 préaux couverts, à raison de 20 m<sup>2</sup> par salle d'étude.
- 1 ou 2 préaux non couverts, à raison de 120 m<sup>2</sup> par salle d'étude, avec des surfaces de jeux et d'exercices en plein air.

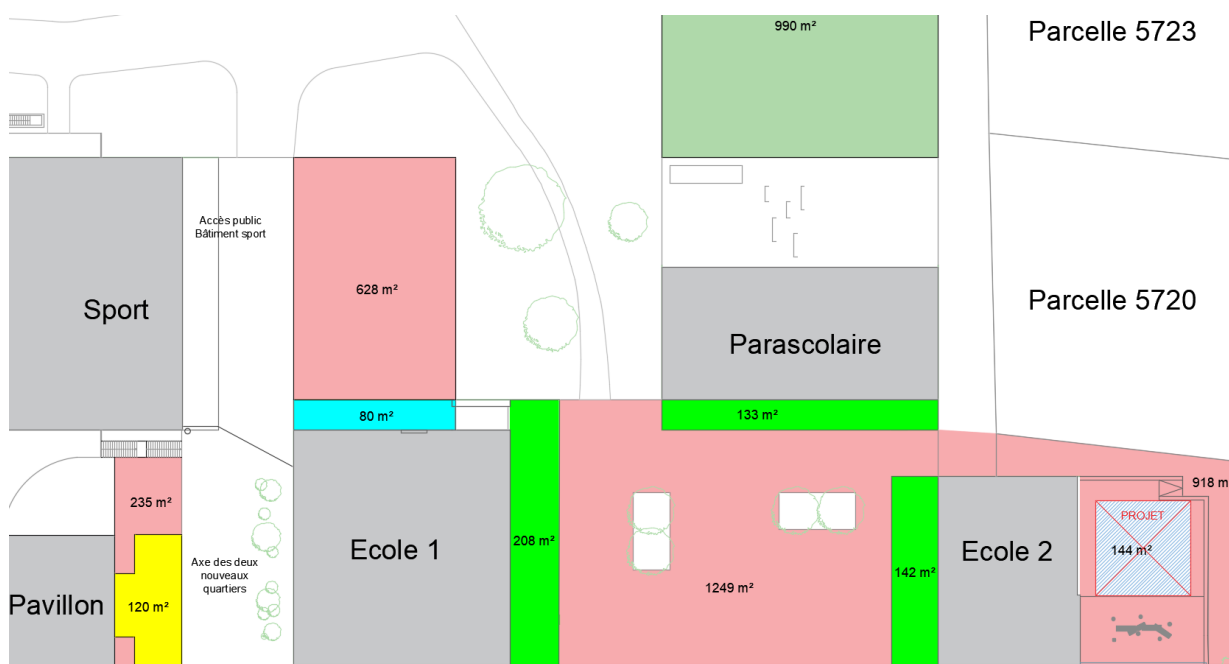
L'école Le-Sapay a été construite pour une utilisation normale de 24 classes. Au fil du temps, plusieurs locaux annexes ont été transformés en salles de classe, permettant d'atteindre 28 classes.

Ce passage de 24 à 28 classes n'a pas été accompagné d'une augmentation de surfaces des préaux couverts.

Par ailleurs, la construction du pavillon provisoire en 2021 a fait augmenter le nombre de classes à un total de 34. En faisant un rapide calcul selon le règlement, la situation des préaux couverts est la suivante :

- Utilisation normale : 24 classes x 20 m<sup>2</sup> = 480 m<sup>2</sup>
- Utilisation pleine : 28 classes x 20 m<sup>2</sup> = 560 m<sup>2</sup>
- Avec pavillon provisoire : 34 classes x 20 m<sup>2</sup> = 680 m<sup>2</sup>

## Situation existante des préaux :



## Préaux non couverts :

- 4 préaux **non couverts** pour une surface totale de 3'030 m<sup>2</sup>.

## Préaux couverts :

- Les 3 préaux couverts originels totalisent une surface de **483 m<sup>2</sup>**.
- Le préau couvert sur l'esplanade fait **80 m<sup>2</sup>** mais devrait être supprimé à terme car il se trouve au niveau de l'accès public des locaux de sociétés qui sont au sous-sol de l'école 1.
- Le préau couvert du pavillon provisoire fait **120 m<sup>2</sup>** mais il est strictement lié aux 6 classes du pavillon provisoire.

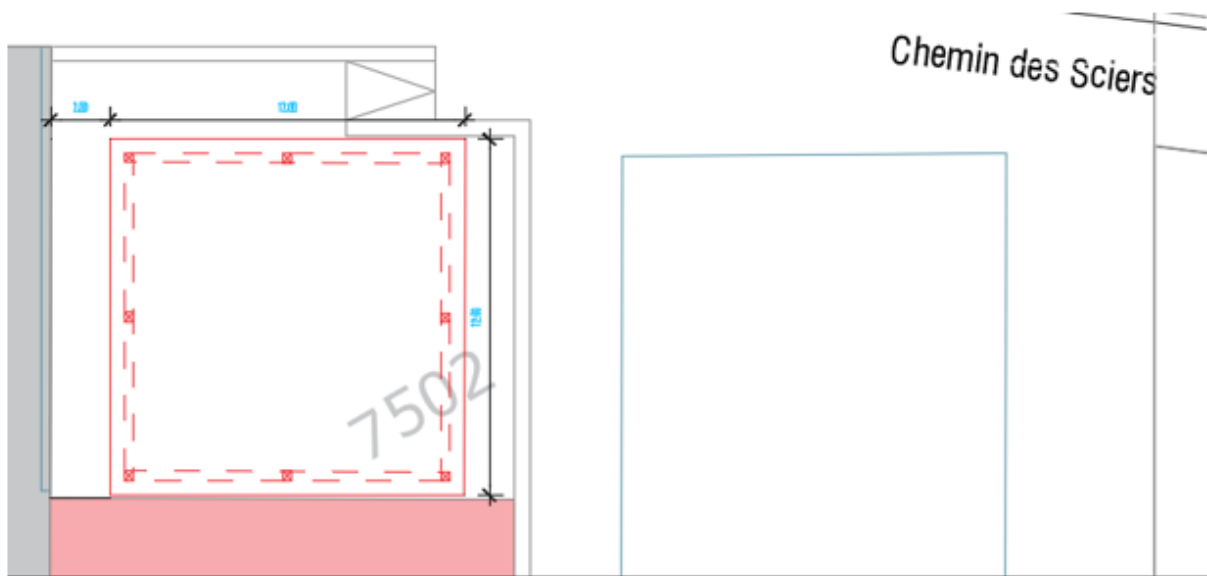
Si on exclut le pavillon provisoire et son couvert, nous avons un total de 483 m<sup>2</sup> de préaux couverts dédiés à l'école. Il y a donc un déficit de 77 m<sup>2</sup> (560-483) de préaux couverts lorsque l'école est à 28 classes. Selon le constat et les calculs réalisés par la Ville de Lancy, la moitié du préau couvert du bâtiment parascolaire, d'une superficie de 133 m<sup>2</sup>, n'est utilisable que partiellement en cas de fortes intempéries.

Le déficit complet de l'école est par conséquent de :  $(133/2) + 77 \text{ m}^2 = 143.5 \text{ m}^2$ .

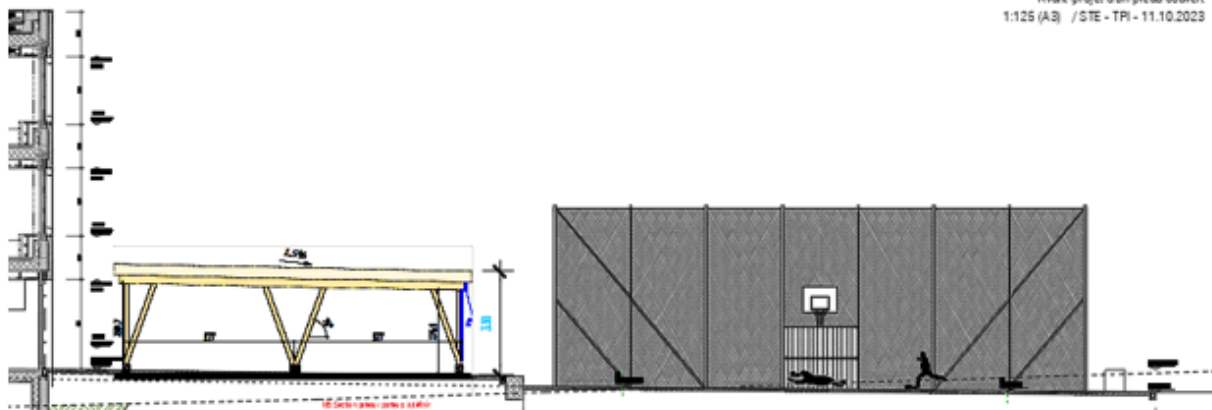
## **Description du projet**

En considération de ce qui précède, les deux Communes ont réalisé un petit appel d'offres qui a permis de mandater le bureau d'architecture 3BM3 SA de Carouge. Ce dernier est en train d'étudier un projet de couvert sur le préau existant de 918 m<sup>2</sup> situé au sud-est de l'école 2. Il s'agira d'une structure en bois avec toiture végétalisée de 12 mètres par 12 mètres de côté, créant ainsi une surface couverte de 144 m<sup>2</sup>.

Des études approfondies seront nécessaires pour garantir la conformité aux normes de construction et assurer la durabilité du projet dans le temps.



Ecole Le Sapay  
 Avant-projet d'un préau couvert  
 1:125 (A3) / STE - TPI - 11.10.2023



### 3. Planning intentionnel

- Sep. 2024 : projet et dépose de l'autorisation de construire
- Oct. à déc. 2024 : appels d'offres et adjudications
- Jan. à avr. 2025 : plans et fabrication en ateliers
- Fin avr. 2025 : travaux (durant les vacances de Pâques)

				2024					2025				
				AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DECEMBRE	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI
<b>3</b>	<b>Avant-Projet - Projet - Dépôt du dossier d'autorisation</b>	<b>5 mois</b>											
1	Reprise graphique, plans, coupes, élévations	3BM3	2 semaines										
2	Finalisation du projet	3BM3	1 semaine										
3	Validation du projet	MO	2 semaines										
4	Préparation du dossier d'autorisation de construire	3BM3 + GEO	4 semaines										
5	Signatures MO	MO	2 semaines										
6	Dépôt du dossier d'autorisation de construire	3BM3											
7	Instruction et délivrance autorisation	DT	12 semaines										
8	Adaptation du projet et traitement des préavis des compléments	3BM3 + MO	1 semaine										
9	Détails de recours	Tiers	4 semaines										
10	Autorisation en force	DT											
11	Dossier de mise en conformité	3BM3											
<b>4</b>	<b>Appels d'offres</b>	<b>2.5 mois</b>											
11	Demandes d'offres	3BM3	1 semaine										
12	Retour offre entreprises	Entreprises	3 semaines										
13	Analyses comparatives des offres reçues	3BM3	2 semaines										
14	Adjudications et contrats	3BM3 + MO	4 semaines										
<b>5</b>	<b>Execution</b>	<b>4 mois</b>											
15	Plan de règle entreprise	Entreprise	3 semaines										
16	Validation des plans	3BM3	2 semaines										
17	Commande, fabrication	Entreprise	9 semaines										
18	Execution des travaux	3BM3	2 semaines										
19	Réceptions architecturales	3BM3											

## 4. Procédure administrative

L'école Le-Sapay avait été construite et financée de manière paritaire, impliquant conjointement les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates. Il va de soi que ce volet sera géré de la même manière, à savoir 50 % à charge de chaque Maître d'ouvrage.

Un dossier de demande d'autorisation de construire (DD) sera prochainement déposé par le bureau d'architecture mandaté, qui gèrera également, en parallèle, la procédure des appels d'offres ainsi que la phase de réalisation.

Du côté de Lancy, le financement via le vote d'un crédit d'engagement est déjà fait et voté.

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

Le chiffrage, ci-dessous, est basé sur les devis de différentes entreprises. Il doit encore être affiné, notamment par le biais d'appels d'offres.

<b>1. Travaux</b>	<b>Total</b>	<b>Part de Plan-les-Ouates</b>
Honoraires mandataires	Fr. 26'774.54	Fr. 11'387.27
Maçonnerie, échafaudages, sécurité	Fr. 26'000.00	Fr. 13'000.00
Construction bois et charpente	Fr. 70'000.00	Fr. 35'000.00
Ferblanterie	Fr. 16'000.00	Fr. 8'000.00
Étanchéité, végétalisation	Fr. 30'000.00	Fr. 15'000.00
Électricité	Fr. 10'000.00	Fr. 5'000.00
Divers et imprévus 10 %	Fr. 17'877.45	Fr. 8'938.73
<b>Total HT</b>	<b>Fr. 196'651.99</b>	<b>Fr. 98'326.00</b>
TVA 8.1 %	15'928.81	7'964.41
<b>Total TTC arrondi</b>	<b>Fr. 214'000.00</b>	<b>Fr. 107'000.00</b>

## 6. 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 107 000 F TTC pour la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay.

**Le Conseil administratif**

**Crédit d'engagement pour la construction d'un  
couvert sur le préau de l'école 2 à l'école  
intercommunale Le-Sapay**

**Annexe 1**

**Estimation du coût des travaux**





# Commune de Plan-les-Ouates

## Crédit d'engagement pour la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay

Service Construction et Aménagement

Octobre 2024

### CREDIT D' ENGAGEMENT

	Coût total		Part de PLO	
<b>A. Travaux</b>				
Maçonnerie, échafaudages, sécurité	fr.	26 000,00	fr.	13 000,00
Construction bois, charpente	fr.	70 000,00	fr.	35 000,00
Ferblanterie	fr.	16 000,00	fr.	8 000,00
Étanchéité, végétalisation	fr.	30 000,00	fr.	15 000,00
Électricité	fr.	10 000,00	fr.	5 000,00
<b>Total HT travaux</b>	fr.	<b>152 000,00</b>	fr.	<b>76 000,00</b>
<b>B. Honoraires</b>				
Honoraires mandataires	fr.	26 774,54	fr.	13 387,27
<b>Total HT sono et vidéo</b>	fr.	<b>26 774,54</b>	fr.	<b>13 387,27</b>
<b>C. Divers, imprévus</b>				
Divers, imprévus (10%)	fr.	17 877,45	fr.	8 938,73
<b>Total HT divers et imprévus</b>	fr.	<b>17 877,45</b>	fr.	<b>8 938,73</b>
<b>Total des coûts</b>	fr.	<b>196 651,99</b>	fr.	<b>98 326,00</b>
<b>TVA 8.1 %</b>	fr.	<b>15 928,81</b>	fr.	<b>7 964,41</b>
<b>TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI</b>	fr.	<b>214 000,00</b>	<b>fr.</b>	<b>107 000,00</b>

**Crédit d'engagement pour la construction d'un  
couvert sur le préau de l'école 2 à l'école  
intercommunale Le-Sapay**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits**

**CREDIT D'INVESTISSEMENT**

# Financement

## Crédit d'engagement pour la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay

<b>1</b>	<b>Crédit brut</b>			107 000,00
----------	--------------------	--	--	------------

### 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.	-

	<b>Crédit net</b>	fr.	107 000,00
--	-------------------	-----	------------

### 3 Commentaires

## Evaluation des coûts induits

### Crédit d'engagement pour la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay

1 Revenus annuels 0,00

Total des revenus annuels

2	Charges annuelles pour la première année	Durée	Montant	Taux	
	2,1 Charges financières		107 000,00	2,00% fr.	2 140,00
	2,2 Amortissements travaux	10	107 000,00	10,00% fr.	10 700,00
	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.	-
	<b>Total des charges pour la première année</b>			<b>fr.</b>	<b>12 840,00</b>

3 Coûts induits pour la première année fr. 12 840,00

# Investissement

## Crédit d'engagement pour la construction d'un couvert sur le préau de l'école 2 à l'école intercommunale Le-Sapay

<b>PREVISION</b>	<b>Plan annuel des investissements</b>		
	Crédit global	0,00	
	<b>Répartition selon plan des investissements</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
	Dépenses brutes prévues	0,00	0,00
	Recettes estimées		
	<b>Total dépenses nettes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>PREVISIBLE</b>	<b>Coûts des travaux</b>		
	Crédit pour la réalisation	107 000,00	
	<b>Répartition selon exécution</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
	Dépenses brutes prévues	12 000,00	95 000,00
	Recettes estimées		
	<b>Total dépenses nettes</b>	<b>12 000,00</b>	<b>95 000,00</b>

**Crédit d'engagement pour la construction d'un  
couvert sur le préau de l'école 2 à l'école  
intercommunale Le-Sapay**

**Annexe 3**

**pas d'annexe**