

DA 230 – 23.03

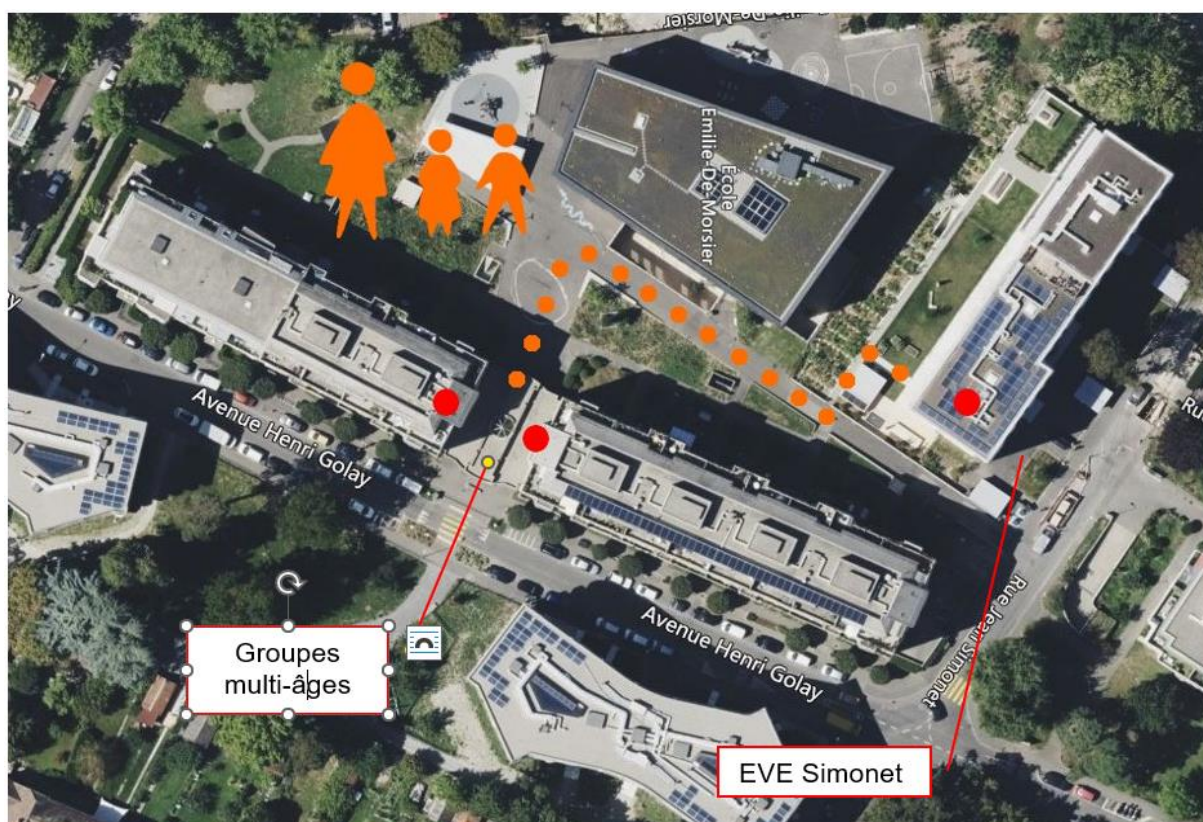
CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 729'000.00 POUR LES TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET POUR L'ÉQUIPEMENT DES SURFACES DESTINÉES À RECEVOIR DEUX GROUPES MULTI-ÂGES À L'AVENUE HENRI-GOLAY EN EXTENSION DE L'EVE JEAN-SIMONET

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Les demandes d'accueil dans les différents espaces de vie infantine (EVE) de Vernier sont en constante augmentation. Malgré la création des nouvelles structures, la Ville de Vernier peine à y faire face.

Depuis le changement du mode d'accueil durant l'année scolaire 2021-22, le système Harmos n'existe plus. Actuellement, il subsiste encore un groupe de 15 places pour enfants âgés de 3 à 4 ans, correspondant à l'ancien système. Il est accueilli à l'EVE Vernier-Village (EVEV), sis à la rue du Village 49, au centre du village de Vernier. Cette solution rencontre cependant certains inconvénients, tels que la décentralisation de ce groupe Harmos par rapport à l'EVE Vernier-Village. En outre, ces locaux, qui sont loués, ne sont plus adaptés à l'accueil d'enfants plus jeunes. Pour ces raisons, il est pertinent de mettre fin au fonctionnement de ce groupe, qui fera sa première rentrée scolaire en août prochain. Compte tenu du besoin en places d'accueil, il est toutefois pertinent de trouver une alternative.

Le déménagement de la Police municipale, à l'été 2023, offre à cet égard une opportunité intéressante. Après travaux, dès janvier 2024, cette extension de l'EVE Jean-Simonet permettra d'offrir 26 places, en deux groupes multi-âges de 13 enfants de 1 à 4 ans.



Vue aérienne du site

Crédit d'investissement de CHF 729'000.00 pour les travaux de transformation et pour l'équipement des surfaces destinées à recevoir deux groupes multi-âges à l'avenue Henri-Golay en extension de l'EVE Jean-Simonet

Cette offre créera de nouvelles places bienvenues dans un quartier en pleine expansion, alors que l'EVE Jean-Simonet est actuellement la seule crèche de Châtelaine. Au préalable, le projet devra être soumis à la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) et accepté par celle-ci, avant de faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, ceci au cours du premier semestre 2023.

Cette offre permettra d'élargir la prise en charge des enfants du quartier, qui s'agrandit avec de nouveaux logements à la rue Jean-Simonet et au chemin du Croissant, tout en sachant que l'EVE Jean-Simonet actuel est la seule crèche de Châtelaine, et que nous avons encore plus de 100 enfants en liste d'attente résidant dans ce quartier.

Pour rappel, l'EVE Jean-Simonet, sis à la rue Jean-Simonet 3, a ouvert ses portes en août 2019 et offre 32 places, pour un accueil en multi-âges de 0 à 4 ans, avec comme particularité 5 places en accueil temporaire qui répondent aux besoins des familles se retrouvant subitement dans des situations d'urgence, telles qu'hospitalisation, urgence sociale ou obligation de suivre un cours dans le cadre du chômage.

Le budget de fonctionnement de l'EVE Jean-Simonet sera réévalué pour l'exercice 2024 en incluant les 26 places supplémentaires

Cette proposition offre moult avantages, à savoir :

- une augmentation de 26 places d'accueil à Châtelaine, où il y a davantage de besoins, soit 100 enfants en liste d'attente résidant dans ce quartier, et une augmentation globale de l'offre, puisque les locaux actuels à la rue du Village ne pouvaient recevoir que 15 enfants ;
- une possibilité d'augmenter les places temporaires ;
- sous réserve de la validation de la création de 11 places d'accueil supplémentaires, la Ville de Vernier pourrait obtenir des subventions fédérales de l'ordre de CHF 5'000.00 par place créée.

PROJET D'AMÉNAGEMENT

En premier lieu, il sied de préciser que la FMCV, propriétaire des murs, a donné son accord de principe pour que les locaux, occupés par la Police municipale, soient affectés à une structure d'accueil pour la petite enfance. C'est sous condition que la Ville de Vernier prenne à sa charge les aménagements intérieurs idoines et qu'elle obtienne une autorisation de construire en bonne et due forme.

Les travaux complémentaires d'aménagement devront être réalisés par la Commune pour assurer la sécurité des enfants et se conformer aux exigences émises par le Service d'autorisation et de surveillance de l'accueil de jour (SASAJ) qui doit délivrer une autorisation d'exploiter. Préalablement, la procédure d'autorisation de construire permet de valider les éléments de sécurité, en particulier les éléments de sécurité incendie (sorties de secours et système de protection incendie). Le respect des normes électriques dites « électricité de petits », ainsi que le respect de celles portant sur les exigences phoniques est également minutieusement examiné.

Une étude de faisabilité a été réalisée afin de vérifier si le programme peut s'inscrire dans les arcades. Il en résulte qu'il est possible d'y accueillir les deux groupes de 13 places (selon plan ci-après), respectivement dans chaque arcade, qui mesurent 129 m² chacune. Néanmoins, un travail plus fin devra être exécuté par les mandataires pour que les locaux mis à disposition répondent aux normes et exigences d'accueil d'enfants de moins de 5 ans.

Chaque groupe bénéficiera d'une salle de vie équipée, d'une cuisine et de placards de rangement, d'une pièce séparée servant de dortoir, d'un espace bureau qui pourra répondre aux exigences diverses, telles que l'audition des parents, l'espace d'allaitement, le repos des éducatrices, ainsi que l'exécution des tâches administratives.

Crédit d'investissement de CHF 729'000.00 pour les travaux de transformation et pour l'équipement des surfaces destinées à recevoir deux groupes multi-âges à l'avenue Henri-Golay en extension de l'EVE Jean-Simonet

Une entrée et un espace vestiaire est prévu pour chacun des deux groupes.



Étude d'aménagement

PLANIFICATION INTENTIONNELLE (sous réserve de la délivrance de l'autorisation de construire) :

L'objectif est une exploitation de ces nouveaux groupes pour janvier 2024. Cette date découle du déménagement de la Police municipale au quartier de l'Étang, soit en juillet 2023, et du début des travaux, soit au mieux en août 2023.

Au préalable, le projet devra être soumis à la FMCV et accepté par celle-ci, avant de faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire, ceci au cours du premier semestre 2023 :

Mai 2023	:	Autorisation déposée
Juillet-août 2023	:	Début des travaux d'aménagement intérieur
Janvier 2024	:	Emménagement et mise en exploitation des locaux

INFORMATIONS FINANCIÈRES

A. Devis général par CFC pour l'établissement de la demande du crédit de réalisation

DESCRIPTIF		Montant TTC
TRAVAUX		
TRAVAUX PRÉPARATOIRES	CFC 1	CHF 9'000.00
BÂTIMENT	CFC 2	CHF 380'000.00
DIVERS ET IMPRÉVUS		CHF 78'000.00
TOTAL TRAVAUX		CHF 467'000.00
TOTAL RÉALISATION		
TRAVAUX		CHF 467'000.00
HONORAIRES		CHF 93'400.00
FRAIS SECONDAIRES (taxes, assurances, sondage, réserves...)		CHF 3'600.00
COÛT TOTAL DES TRAVAUX		CHF 564'000.00

Au montant des travaux, doit être ajouté celui des équipements, selon les détails qui suivent ci-après.

PROJET D'ÉQUIPEMENT

Il sied de rappeler que les équipements pour les structures d'accueil doivent répondre à des normes strictes, dont l'observation conditionne l'autorisation d'exploiter.

L'équipement est réparti en différentes natures, que l'on peut détailler ainsi :

Mobilier enfant : ce montant comprend l'achat du mobilier dans les salles de vie et les salles de sieste. Il s'agit des tables, des chaises, des cloisonnettes, des meubles d'activités, des coins jeux et des lits.

Mobilier adulte : ce montant comprend l'achat de mobilier pour la salle de pause (table, canapé, bureau, armoire), pour l'espace biberonnerie (fauteuil allaitement) et l'espace buanderie (table et armoire de rangement), et les différentes assises dans les groupes (tabourets dans les salles de vie, assises au sol).

Équipement téléphonie/informatique : ce montant comprend l'achat d'un ordinateur avec imprimante, de téléphones fixes et portables, ainsi que la fourniture de consommables bureautique de base.

Jeux : il est important, pour le bon développement des enfants, de leur proposer des jeux adaptés à chaque âge, à chaque saison, pour l'intérieur comme pour l'extérieur (trotteurs, porteurs et vélos), et qui correspondent à chaque stade de développement. Ils permettent l'évolution de l'enfant dans les domaines cognitif, affectif, moteur, social et sensoriel (jeux muraux, miroirs, etc.). Ce montant comprend également l'équipement en matériel de psychomotricité (structure mobile, éléments mousse, tapis, etc.).

Poussettes : le choix des poussettes à plusieurs places est restreint et coûteux.

Literie et lingerie : ce montant comprend les draps, les turbulettes, les sacs de couchage, les alèses, linges, lavettes, bavoirs, serviettes et chapeaux. Un montant est prévu pour une réserve d'habits pour les enfants.

Produits de puériculture et pharmacie : ce montant comprend entre autres l'achat de biberons, tétines et brosses à dents. Il est également indispensable d'équiper chaque groupe avec un kit de premiers secours requis par les autorités cantonales, ainsi que d'une réserve de couches.

Équipement cuisine : les repas seront livrés par la cuisine de production de l'EVE. Ce fonctionnement nécessite l'acquisition d'une batterie de cuisine supplémentaire (plats, casseroles, etc.), d'un chariot de transport, de thermo pots, de vaisselle et couverts pour enfants et adultes (y compris becs verseurs et gourdes).

Équipement divers : ce montant comprend l'achat d'un lave-linge et d'un sèche-linge, d'équipements électroménagers pour la biberonnerie (micro-ondes, stérilisateurs, chauffe-biberons) et la salle de pause (machine à café, bouilloire), les paniers de rangement, les babyphones, les cafignons, l'étiquetage, les crochets ainsi que tout l'équipement « ménage » (poubelles, balais, étendages, etc.). Pour les sorties en extérieur, il faut prévoir l'achat de sacs à dos, caddies et boudoirs. Il est également nécessaire d'équiper les différents locaux de rangement avec des étagères et du mobilier divers.

Main-d'œuvre : ce montant est prévu pour financer des travaux de fin de chantier (pose d'étagères, montage de meubles, etc.).

Divers et imprévus : ce montant sert à couvrir les éventuels imprévus, les achats de moindre coût non pris en compte dans les divers devis, ainsi que les frais relatifs à l'inauguration de cette structure.

Crédit d'investissement de CHF 729'000.00 pour les travaux de transformation et pour l'équipement des surfaces destinées à recevoir deux groupes multi-âges à l'avenue Henri-Golay en extension de l'EVE Jean-Simonet

Les montants relatifs à ces différents postes peuvent être articulés ainsi

Extension EVE Jean-Simonet	CHF
Mobilier enfant	52'000.00
Mobilier adulte	15'000.00
Équipement téléphonie/informatique	5'000.00
Jeux (trotteurs, porteurs et vélos)	17'000.00
Poussettes	10'000.00
Literie et lingerie	7'000.00
Produits de puériculture et pharmacie	5'000.00
Équipement cuisine	15'000.00
Équipement divers	15'000.00
Main-d'œuvre	5'000.00
Sous-total	146'000.00
Divers et imprévus (5%)	7'300.00
Total hors taxe	153'300.00
TVA 7.7%	11'804.10
TOTAL TTC	165'104.10
TOTAL DA ARRondi	165'000.00

Les montants mentionnés dans le tableau ci-avant sont établis sur la base des prix de nos fournisseurs habituels.

AMEUBLEMENT, ÉQUIPEMENT

CFC 9

CHF 165'000.00

Montant global du crédit d'investissement et coûts connexes

A. Montant total

Il s'ensuit que le montant global du crédit d'investissement nécessaire à l'aménagement et la mise à disposition des 26 places s'élève à CHF 729'000.00 et peut donc être décomposé comme suit :

COÛT TOTAL DES TRAVAUX	CHF 564'000.00
AMEUBLEMENT, ÉQUIPEMENT	CHF 165'000.00
Montant total	CHF 729'000.00

B. Coûts connexes

Nature	Désignation	Coût annuel	Remarques
30	Charges de personnel	490'940.00	
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	133'914.00	Loyer, contrats d'entretien et installations, assurances, nettoyage et entretien bâtiment et extérieur
31	Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	-33'600.00	Résiliation bail EVE Vernier-Village
33	Amortissement du patrimoine administratif	61'900.00	
34	Intérêts des engagements financiers à long terme	18'954.00	
42	Taxes	-260'000.00	Pensions d'enfants
TOTAL		412'108.00	

Crédit d'investissement de CHF 729'000.00 pour les travaux de transformation et pour l'équipement des surfaces destinées à recevoir deux groupes multi-âges à l'avenue Henri-Golay en extension de l'EVE Jean-Simonet

Il est à relever, au titre des coûts connexes, que le prix au m2 du loyer à l'avenue Henri-Golay est sensiblement inférieur à celui des locaux à la rue du Village (soit CHF 82.00/m2/an à Henri-Golay et CHF 367.40/m2/an).

Grâce à ce projet, la Ville de Vernier pourrait obtenir des subventions fédérales de l'ordre de CHF 55'000.00 par année pendant les deux premières années.

B. Plan Pluriannuel des investissements (PPI 2023)

Ce crédit d'investissement n'est pas prévu au plan pluriannuel des investissements, il est toutefois nécessaire pour le financement des travaux d'aménagement intérieur, des installations sanitaires, électriques, de sécurité feu et des honoraires divers.

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Martin STAUB
Conseiller administratif

Vernier, le 27 février 2023

DA 230 – 23.03

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT D'INVESTISSEMENT DE CHF 729'000.00 POUR LES TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET POUR L'ÉQUIPEMENT DES SURFACES DESTINÉES À RECEVOIR DEUX GROUPES MULTI-ÂGES À L'AVENUE HENRI-GOLAY EN EXTENSION DE L'EVE JEAN-SIMONET

Vu l'article 30, alinéa 1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu la nécessité de transformer et d'équiper l'extension de l'EVE Jean-Simonet ;

vu l'exposé des motifs ;

vu le rapport de la commission des bâtiments et de l'énergie du ... ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 de réaliser les travaux de CHF 729'000.00 pour la transformation des surfaces destinées à recevoir deux groupes multi-âges à l'avenue Henri-Golay ;
- 2 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 729'000.00 destiné à la réalisation de ces travaux ;
- 3 de prendre acte qu'une subvention de CHF 110'000.00 sera demandée à la Confédération ;
- 4 de comptabiliser la dépense nette de CHF 619'000.00 dans le compte des investissements puis de la porter à l'actif du bilan de la Ville de Vernier dans le patrimoine administratif ;
- 5 d'amortir la dépense nette de CHF 619'000.00 au moyen de 10 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le n° 54.33 dès la première année d'utilisation du bien estimée à 2024.

