

DA 306 - 18.03

**CRÉDIT BRUT DE CHF 1'810'000.00 POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE VIE
ENFANTINE DANS L'IMMEUBLE FMCV/PITTET, RUE JEAN-SIMONET**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Pour rappel, le 25 juin 2013, votre Conseil a approuvé le crédit d'étude (DA 331 - 13.04) devant permettre de réaliser le projet et d'obtenir l'autorisation de construire.

SITUATION

Le terrain se situe sur 3 parcelles (n° 5651, 5652 et 5653). La première appartient à M. Christophe PITTET, la seconde à la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) et la troisième, qui est grevée d'un droit de superficie en faveur de la FMCV, à la Ville de Vernier.

Un plan localisé de quartier (PLQ n° 29'247) donne les directives de construction. Une autorisation préalable (DP N° 18410) a été accordée en juin 2012.

La DD 106157 concernant l'immeuble de logement, la crèche, les panneaux solaires, le parking souterrain, les locaux annexes et l'abri containers a été délivrée en novembre 2014.



PROJET IMMEUBLE ET CRÈCHE

L'objectif des maîtres d'ouvrage est de réaliser un bâtiment labellisé Minergie-P afin de réduire les besoins énergétiques. Pour atteindre cet objectif, il est notamment prévu d'optimiser l'isolation, de réaliser de larges baies vitrées au sud, de réduire les besoins en électricité et en eau, d'équiper

l'immeuble de panneaux photovoltaïques. Le raccordement de l'immeuble au réseau CAD SIG assurera un apport d'énergie renouvelable à hauteur de 52%.



L'espace de Vie Enfantine « EVE » se situe au rez-de-chaussée de l'immeuble de 5 étages (rez + 5), entre les allées 3 et 3A (appartenant à la FMCV).

La surface brute de l'EVE est de 484 m² et de 434 m² nette. Cela permettra d'accueillir 30 enfants répartis en deux groupes, ce qui implique un fonctionnement en multi-âge.

Le fonctionnement en multi-âge permet d'accueillir au sein d'un même groupe des enfants d'âge différent qui évoluent chacun à leur rythme. Ce type de groupe assouplit les différences et représente un microcosme social.

Le multi-âge demande une adaptation de l'aménagement de l'espace ainsi que du choix du matériel et du mobilier. Ce fonctionnement requiert également de la souplesse de la part des professionnels afin de répondre aux besoins de chaque enfant. Le multi-âge est une source inépuisable de stimulations et développe chez les enfants des aptitudes sociales riches.

Le projet prévoit la réalisation de deux espaces de vie, trois dortoirs, une salle de mouvement, un petit réfectoire, une cuisine, des vestiaires, des sanitaires et des locaux administratifs.

Une installation de ventilation double-flux (pulsion/extraction) avec récupération de chaleur est prévue pour assurer le renouvellement de l'air ambiant. Cette installation permettra de limiter la surchauffe en période estivale (au-delà de 26,5°C). Un rideau extérieur sera installé sous les balcons du 1^{er} étage des logements afin de protéger la crèche d'un ensoleillement direct. Cela permettra également de bénéficier d'une zone ombragée pour les activités estivales.

Le parc de l'EVE sera clôturé. Il sera équipé d'une zone en sol souple, d'un bac à sable, de jeux en bois, de cabanes en saule et de bacs pour le jardinage, ainsi que d'un abri pour le matériel extérieur. Des arbustes limités en taille seront plantés dans le parc situé au-dessus de la dalle de parking.

Le sous-sol de l'immeuble abritera un parking, les locaux techniques, les buanderies ainsi qu'un local de stockage pour l'EVE.



RÉALISATION

Suite à un appel d'offres ouvert, la réalisation de l'immeuble FMCV/PITTET a été adjugée à une entreprise générale (EG). Les travaux ont commencé l'année passée.

Il est envisageable d'attendre la remise des locaux bruts par l'EG pour réaliser les aménagements de l'EVE sous la direction du bureau d'architectes, auteur du projet. Toutefois cela implique d'attendre la fin des travaux de l'immeuble pour pouvoir démarrer ceux de l'EVE. Cette option n'est pas très satisfaisante au regard des nuisances que devraient subir les futurs locataires pendant les travaux et du délai supplémentaire qui repousserait l'ouverture de l'EVE en 2020 soit une année plus tard.

La question des coûts est également à considérer. Pour ces raisons, une soumission complète sera chiffrée par l'entreprise générale engagée par FMCV/PITTET. Suite au retour d'offres et à l'examen des prix, l'entreprise générale pourrait également être adjudicataire des travaux de l'EVE.

D'un point de vue légal, une adjudication de gré à gré à l'entreprise générale en place est possible à titre exceptionnel pour des motifs de nature technique (art. 15 al. 3 let. c RMP), dès lors que l'ensemble des travaux de l'ouvrage sera réalisé par cette même entreprise, de sorte qu'il se justifie de lui confier la réalisation des travaux en considérant le marché déjà adjudqué.

En cas d'adjudication du marché à l'entreprise générale FMCV/PITTET, l'EVE ouvrira ses portes en août 2019.

BUDGET

| Lots | coûts (CHF) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Maçonnerie | 12'000.00 |
| Électricité | 144'500.00 |
| Installations techniques (ventilation et sanitaires) | 283'660.00 |
| Agencement cuisine | 61'125.00 |
| Aménagmmts intérieurs (plâtrerie, menuiserie, peinture, carrelage, revêtements sol) | 574'426.00 |
| Aménagmmts extérieurs (clôture, protection solaire, jeux, abri de jardin, revêtements) | 200'815.00 |
| Honoraires (architecte, ingénieurs CVSE, acousticien, ingénieur sécurité) | 255'430.00 |
| Divers (émoluments, assurance et imprévus) | 151'000.00 |
| Total HT | 1'682'956.00 |
| taxe sur la valeur ajoutée (7.7%) | 129'587.61 |
| Total TTC | 1'812'543.61 |
| TOTAL TTC ARRONDI | 1'810'000.00 |

PLAN PLURIANNUEL DES INVESTISSEMENTS (PPI) :

La planification financière intentionnelle prévue au plan pluriannuel des investissements (PPI) 2018:

| Désignation | Montant | 2018 | 2019 | 2020 |
|-------------|--------------|---------|-----------|------|
| EVE Simonet | 1'800'000.00 | 200'000 | 1'600'000 | |

COÛTS CONNEXES :

| Nature | Désignation | Coût annuel |
|--------------|--------------------------------------------------|------------------|
| 30 | Charges de personnel | 1'078'817 |
| 31 | Fournitures, marchandises et entretiens | 315'700 |
| 33 | Amortissements du patrimoine administratif | 60'333 |
| 34 | Intérêts des engagements financiers à long terme | 18'100 |
| 42 | Taxes et pensions | -270'000 |
| Total | | 1'202'950 |

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

Yvan ROCHAT
Maire

Vernier, le 5 mars 2018

DA 306 - 18.03

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à un

CRÉDIT BRUT DE CHF 1'810'000.00 POUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE DE VIE ENFANTINE DANS L'IMMEUBLE FMCV/PITTET, RUE JEAN-SIMONET

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

vu la nécessité d'offrir de nouvelles places d'accueil dans les institutions de la petite enfance de Vernier afin de pallier pour partie les besoins avérés ;

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

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

- 1 d'ouvrir au Conseil administratif un crédit de CHF 1'810'000.00 destiné à réaliser l'aménagement d'un espace de vie enfantine dans l'immeuble FMCV/PITTET, rue Jean-Simonet ;
- 2 de comptabiliser la dépense nette de CHF 1'810'000.00 dans le compte des investissements, puis de la porter à l'actif du bilan de la Ville de Vernier, dans le patrimoine administratif ;
- 3 d'amortir la dépense nette de CHF 1'810'000.00 au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de fonctionnement sous le n° 54.33 dès l'utilisation du bien, estimée à 2019.

