VILLE DE VERSOIX

MAIRIE

MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A l'attention de Mesdames et Messieurs,
Les Conseillères Municipales et Conseillers Municipaux

VERSION N° 1 **FIGÉE LE: 11.04.2019**

Evolution du message:	**Validé par:**	**Quand:**	**Suivi par:**
Décision de commencer l'élaboration du message :	Conseil administratif	17.03.19	CSE
Fin de l'élaboration et validation du message :	Conseil administratif	10.04.2019	CSE
Présentation à la Commission des Finances		11.04.2019	VA / PMA
Présentation à la Commission Bâtiments & Gérance		15.04.2019	MG / PMA
Présentation au Conseil Municipal :		15.04.2019	PMA

Crédit de CHF 107'700.- pour les travaux de la garderie du Grand-Montfleury.

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
1. INTRODUCTION 3
2. RAPPEL DE LA MOTION 3
3. TRAVAUX DE LA GARDERIE DE MONTFLEURY 4
3.1 Travaux de la garderie de Montfleury 4
3.2 Estimation du coût des travaux 5
3.3 Coûts annuels et pérennes 6
4. CONCLUSION 6

1. Introduction

Dans le cadre de la motion pour la création de 24 places de crèche, Le Conseil administratif a le plaisir de vous présenter ce message. Cette demande de crédit vise à financer les travaux de création de sanitaires adaptés à la petite enfance dans le local de la future garderie de Montfleury.

2. Rappel de la motion

Date de dépôt : 18 mars 2019

Motion présentée par les conseillers municipaux PDC, Verts, PLR, MCG et Socialistes
Pour la création de 24 places de crèche aux Vers à Soie dès la rentrée 2019

Vu l'article 32 de son règlement, le Conseil municipal de la Ville de Versoix

considérant en général :

- que l'étude mandatée par la Fondation communale de Versoix pour la petite enfance (ci-dessous : la Fondation) et exécutée par Eco'Diagnostic conclut à une demande prioritaire des jeunes familles pour des places de crèche (accueil étendu de 7h00 à 18h30), plutôt que de garderie (horaires restreints, sans repas) ;
- que le manque de places de crèche à Versoix s'accentue d'année en année, atteignant plus de 180 enfants en liste d'attente pour la rentrée 2019 ;
- que la Fondation, conformément à la mission qui lui a été confiée par le Conseil municipal, se doit de répondre aux besoins de la population versoisienne en matière d'offre de places pour les familles dont les deux parents travaillent ;
- que le nombre total de places à créer serait, selon l'étude susmentionnée, d'environ 80 ;
- que ce chiffre est corroboré par les estimations des services cantonaux (OCPE-Office cantonal de la petite enfance / SRED-Service de recherche en éducation) ;
- que cette augmentation de l'offre ne peut être atteinte que progressivement, vu le supplément de coût que cela implique par le biais de la subvention communale, étant rappelé que le Fonds intercommunal y participe à raison de CHF 10'000.- par place ouverte ;
- que chaque nouvelle place de crèche est, pendant deux ans, au bénéfice d'une subvention de la Confédération ;

considérant en particulier :

- que l'étage de garderie des Vers à Soie pourrait être transformé à moindre frais en accueil de crèche de 24 places supplémentaires pour la rentrée 2019 ;
- que la cessation de l'exploitation de la garderie de Montfleury par l'Association des Habitants de Montfleury fin juin 2019 permet de déménager 16 des 32 places de la garderie des Vers à Soie à Montfleury, libérant ainsi la surface utile à la création des 24 places de crèche mentionnées ci-dessus ;
- que la Fondation a soumis à la commune un projet chiffré, par étapes, pour l'automne 2019 et les années suivantes,

invite le Conseil administratif à :

1. entreprendre les démarches nécessaires (autorisation du propriétaire et travaux) à la mise aux normes de la garderie de Montfleury permettant sa reprise par la Fondation dès la rentrée 2019 ;
2. procéder à l'examen du projet susvisé soumis par la Fondation, à la lumière de
1. l'ensemble des éléments à sa disposition ;
2. cela fait et sur cette base, élaborer puis présenter aux commissions du Conseil municipal compétentes un message accompagné d'un projet de délibération en vue de l'ouverture de 24 places de crèches dès septembre 2019, pour traitement par le Conseil municipal lors de sa session d'avril 2019 ;
3. intégrer ledit projet, pour 2020 et les années suivantes, dans le processus budgétaire de la commune.

3. Travaux de la garderie de Montfleury

3.1 Description des travaux

La reprise de l'exploitation de la garderie de Montfleury est conditionnée par les services de l'Etat de Genève à quelques modifications, lesquelles nécessitent des investissements. A la différence du bâtiment des Vers-à-Soie, la garderie de Montfleury se trouve dans un bâtiment n'appartenant pas à la Ville de Versoix ou à la Fondation. Ces investissements devraient donc être acceptés par le propriétaire, ce qui complique le processus.

Des prescriptions orales ont été dispensées par le SASAJ, lequel a été rencontré in-situ le 7 mars 2019 en présence du groupe de travail de la fondation de la petite enfance et du service de la gérance. Ces prescriptions concernent principalement la création d'un bloc sanitaire adapté est nécessaire afin de pouvoir maintenir en activité la garderie actuelle.

Les coûts présentés sont basés sur l'estimation du service de la gérance. La réalisation de ces travaux est subordonnée en premier lieu à l'accord du propriétaire du local, puis à la délivrance de l'autorisation de construire, de l'échéance du délai de recours, ainsi qu'à l'autorisation d'exploiter du SASAJ. Le nombre de places de garderie dépend également du SASAJ et est à confirmer sur la base des travaux réalisés. Selon les premières analyses de ce service, le nombre de 16 places serait confirmé. Les travaux de remise en état original du local en cas de restitution n'ont pas été estimés.

L'étude du projet ainsi que sa faisabilité n'a pu être effectuée dans ce délai. En fonction de l'emplacement d'un nouveau bloc sanitaire, des travaux de modifications et/ou de déplacement de la cuisinette et des armoires fixes devront être effectués. Par ailleurs, selon l'emprise du nouveau bloc sanitaire, l'espace de

vie actuel se verra réduit d'environ 6m² ce qui aura peut-être un impact sur le nombre d'enfants pouvant être accueillis.

Les travaux nécessaires consisteront notamment en :

- Création d'un bloc sanitaire complet adapté à la petite enfance
- Adaptation du faux-plafond existant
- Adaptation des revêtements de sol
- Adaptation des installations sanitaires, électriques et de ventilation
- Adaptation de la sécurité incendie
- Déplacement de la cuisinette
- Modifications des menuiseries et des armoires fixes

3.2 Estimation du coût des travaux

Descriptif	**Coût estimé**
Travaux de démolition et maçonnerie	CHF 9'000.00
Déplacement cuisinette et installations sanitaires	CHF 15'000.00
Adaptation ventilation	CHF 7'000.00
Adaptation électricité	CHF 10'000.00
Adaptation des menuiseries	CHF 10'000.00
Adaptation dispositif de protection incendie	CHF 6'000.00
Cloison, travaux de plâtrerie, peinture, carrelage	CHF 18'000.00
Nouvelles portes, plinthes	CHF 6'000.00
Adaptation des faux-plafonds	CHF 4'000.00
Honoraires mandataires (arch., ing. sécurité incendie)	CHF 5'000.00
Taxes d'autorisation	CHF 1'000.00
Divers & imprévu ~10%	CHF 9'000.00
TOTAL GENERAL ESTIME DE L'INVESTISSEMENT HT :	**CHF 100'000.00**
TVA 7.7%	CHF 7'700.00
TOTAL GENERAL ESTIME DE L'INVESTISSEMENT TTC :	**CHF 107'700.00**

Les travaux décrits ci-dessus ont été estimés sur la base d'un avant-projet tenant compte des demandes orales du SASAJ lors de l'entrevue in-situ. Un relevé précis du local actuel, des sondages techniques ainsi qu'un diagnostic des polluants n'ont à ce jour pas encore été effectués. En vue de déterminer un projet définitif à soumettre au SASAJ ainsi qu'en demande d'autorisation de construire, ces travaux d'investigation devront être effectués dans les meilleurs délais alors que la garderie actuelle est encore en activité. L'exécution des travaux de création de sanitaires adaptés est dépendante de l'obtention de l'autorisation de construire et du délai de recours.

3.3 Coûts annuels et pérennes

La reprise de la garderie de Montfleury et la gestion par la structure professionnelle de la Ville de Versoix pour l'entretien des locaux se traduit par une augmentation des charges annuelles pour la Ville de Versoix, à hauteur de CHF 23'000.
A ce jour, l'entretien et le nettoyage de la garderie de Montfleury est directement assuré par l'Association des Habitants de Montfleury (AHM). Dès lors que l'activité de garderie sera reprise par la Fondation communale de Versoix pour la petite enfance, la Ville de Versoix assumera les frais d'entretien au travers du Service gérance & écoles, par analogie aux actuels autres établissements en exploitation. Par conséquent, le chiffrage de cet entretien estimé comprend la prestation de nettoyage, les fournitures de matériel et de consommables. Le degré d'usure et de vétusté du mobilier et des infrastructures est également compris dans ce budget. Concernant le loyer actuel de l'arcade, il est déjà assumé par la ville de Versoix, aucune modification n'est donc à prévoir

4. Conclusion

Le Conseil administratif considère que les travaux mentionnés allant dans le sens de la création de ces 24 places supplémentaires doivent être entrepris dès maintenant, pour une mise en œuvre dans les meilleurs délais.
Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif vous recommande de voter un crédit de CHF 107'700.- TTC pour les travaux de la garderie de Montfleury.

Le Conseil administratif