



LES AUTORITÉS
Maire
Mme Fabienne Monbaron

Conseillers administratifs
Mme Geneviève Arnold, M. Thierry Durand

Conseil municipal
Il est composé de 25 membres
et est présidé par M. Francisco Valentin

POPULATION
10 325 habitants
Rang
11^e commune du canton sur 45
NOM DES HABITANTS
Les Plan-les-Ouatiens

BUDGET ANNUEL (2014)
Charges: 57,575 millions de francs
Revenus: 57,697 millions de francs

EMPLOIS DANS LA COMMUNE
11 585 emplois
Secteur primaire: 0,7%
Secteur secondaire: 62,2%
Secteur tertiaire: 37%
Rang
6^e commune du canton sur 45

SUPERFICIE
585,4 hectares

SURFACES
Agricole: 44,4%
Habitat et infrastructure: 51,5%
Boisée: 3,6%
Surface improductive: 0,5%

Rang
13^e commune du canton sur 45

MAIRIE
Mairie de Plan-les-Ouates
Route des Chevaliers-de-Malle 3,
case postale 17, 1228 Plan-les-Ouates
Tél. 022 884 64 00, fax 022 884 64 09
E-mail: mairie@plan-les-ouates.ch,
Internet: www.plan-les-ouates.ch

HORAIRES
Tous les jours de 8h00 à 12h00
et de 13h30 à 17h30.
Le mercredi sans interruption.

SERVICES COMMUNAUX
Secrétariat général
Tél. 022 884 64 00

POLICE MUNICIPALE
Route de Saint-Julien 122,
1228 Plan-les-Ouates
Responsable: M. Olivier Valceschini
Tél. 022 884 64 50
E-mail: police-municipale@plan-les-ouates.ch

SERVICE DU FEU
Capitaine: Florian Christe,
él. 022 794 51 29
Casernes: tél. 022 794 15 51

PROTECTION CIVILE
DRPC Salève
Commandant: M. Hervé Blanchard
Secrétariat: tél. 022 794 86 23

SPÉCIAL COMMUNES PLAN-LES-OUATES

UN PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ RÉUSSI: LE PROJET SKYLAB

Essai transformé pour Plan-les-Ouates. Pour une première tentative de partenariat public-privé financier dans le domaine de la construction, le projet Skylab est un vrai succès.

Quel est le point commun entre une crèche, une caserne de pompiers, un parking privé et public et des surfaces destinées aux activités industrielles, économiques ou technologiques? Le futur bâtiment dénommé Skylab, érigé sur une parcelle communale dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates (ZIPL0).

Etonnante mixité d'activités entre des services publics, comme une caserne de pompiers et des activités industrielles ou liées à la haute technologie!

Cette complémentarité unique en son genre a pu voir le jour grâce à un partenariat entre les secteurs public et privé. La commune de Plan-les-Ouates, propriétaire de la parcelle, la Fondation des terrains industriels (FTI), fondation de droit public chargée de gérer les zones industrielles du canton, et un investisseur privé, cherchant à réaliser un objet immobilier d'envergure en guise de placement financier à moyen terme, ont mis en commun leurs métiers, expertises, ressources financières et humaines pour réaliser un bâtiment ambitieux et attractif au cœur de la ZIPLO.

Outré la mixité d'activités présentée ci-dessus, le montage tant juridique – un droit de superficie à deux degrés – que financier – partenariat public-privé – de ce projet est relativement original et inédit à Plan-les-Ouates.

Parmi les exigences énoncées par la commune, il y avait celle de conserver la propriété de la parcelle sur le long

terme et garder ainsi la maîtrise du foncier. De plus, cette dernière n'a pas voulu agir comme promoteur et financer ainsi la réalisation et le fonctionnement d'un bâtiment industriel, estimant que cela n'est pas la compétence première d'une administration communale. Par ailleurs, la commune a voulu, au regard de la rareté du terrain à Genève, que ce bâtiment utilise l'entier des droits à bâtir conférés par la parcelle. L'importance des surfaces en jeu (plus de 8000 m² au sol) permet ainsi la réalisation d'un bâtiment dense et imposant, non seulement par ses dimensions, mais également par son coût de construction, qui dépasse largement les habitudes de financement d'une commune!

C'est sur la base de ces multiples contraintes qu'un partenariat public-privé a été imaginé et, grâce au courage et à la détermination de tous les partenaires de ce projet, réalisé.

Revenons un peu sur le déroulement de ce projet. Dans un premier temps, la commune concède un droit de superficie de nonante ans à la FTI (premier degré), moyennant une rente annuelle qui permet de «rentabiliser» l'acquisition du terrain, acheté en 2005. De son côté, la FTI accorde à son tour un droit de superficie (deuxième degré) à l'investisseur, moyennant également une rente qui est naturellement légèrement supérieure à celle reversée à la commune. Ceci se justifie, puisque la FTI est en relation contractuelle avec l'investisseur et prend un risque financier vis-à-vis de ce dernier.



Le futur bâtiment Skylab



crédits photos: concordo et atelier-vert-pomme.com

LES PARTENARIATS PUBLIC-PRIVÉ, UNE SOLUTION D'AVENIR POUR PLAN-LES-OUATES

A Plan-les-Ouates, les structures d'accueil de la petite enfance ne suffisent plus à absorber les nombreuses demandes des familles à la recherche d'une place pour leur enfant. Si une multitude de requêtes émane de résidents de la commune, il y en a également beaucoup en provenance des personnes qui y travaillent. Alors que 181 places sont offertes dans les structures d'accueil, 111 manquent encore selon la liste d'attente¹.

D'autres formes de partenariat sont donc encore à trouver pour combler ces besoins, car la commune ne peut tout prendre en charge à elle seule. C'est le pari courageux qu'ont pris les autorités communales en lançant d'ores et déjà la construction d'une nouvelle crèche de 60 places qui verra le jour au sein du bâtiment Skylab (voir texte principal), avec la volonté que des partenaires se joindront à la commune pour cofinancer le fonctionnement de cette structure idéalement située.

En effet, cette localisation inédite, en pleine zone d'activité, devrait pouvoir répondre notamment aux besoins des travailleurs en matière d'accueil de jour. Compte tenu de l'environnement industriel de cette crèche, des mesures spécifiques ont été prises en termes de sécurité et d'aménagement.

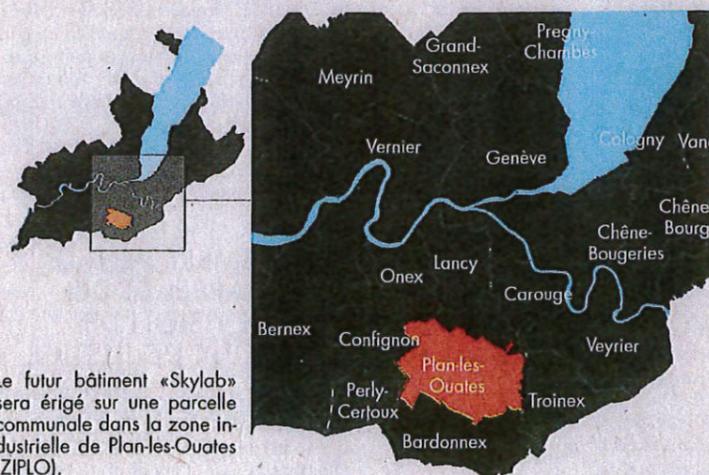
Les murs de béton comporteront suffisamment de couches pour isoler les locaux

de façon adéquate, tandis que les fenêtres seront équipées de triple vitrage. De plus, cette crèche disposera d'attraits non négligeables, pour les employés comme pour les employeurs: une pièce pour les enfants malades, une salle à manger pouvant recevoir les parents souhaitant prendre leur repas de midi avec leur enfant, des heures d'ouverture étendues et un accueil continu durant les vacances scolaires. Autant de particularités qui n'existent nulle part ailleurs et qui sont particulièrement adaptées tant aux besoins des entreprises qu'à ceux des parents. A l'intérieur, quatre espaces de vie, hébergeant chacun quinze enfants, seront agencés. L'éducation se fera en groupes multi-âges, une méthode pédagogique ayant déjà fait ses preuves dans d'autres établissements.

Des discussions sont en cours avec les entreprises de la ZIPLO afin de définir ces nouveaux partenariats. La commune est à l'aube d'un nouveau type de collaboration avec les entreprises et espère trouver un accueil favorable, non seulement auprès des responsables RH des entreprises, mais aussi de leurs directions.

¹ Les chiffres sont calculés en équivalent plein temps.

**PROCHAINE COMMUNE:
PUPLINGE
LE 28 FÉVRIER 2014**



Le futur bâtiment «Skylab» sera érigé sur une parcelle communale dans la zone industrielle de Plan-les-Ouates (ZIPL0).

Tout l'enjeu de ce partenariat a consisté à rendre les intérêts des uns et des autres convergents, en les cristallisant autour d'un projet devenu, au fil des jours, de plus en plus concret, jusqu'à se matérialiser par les travaux, en cours actuellement, et enfin par une livraison prévue en automne 2015. L'aboutissement de ce projet a permis d'acquérir une riche expérience, qui s'avérera précieuse notamment dans les nombreux projets urbains à venir, que ce soit aux Sciers ou aux Cherpines.

Espérons que ce type de partenariat puisse faire des émules car il semble particulièrement adapté aux situations alliant des projets et des besoins hétéroclites, ceci en présence d'acteurs aux intérêts a priori fortement divergents. Gageons que cela sera probablement encore le cas!