

EXPOSÉ DES MOTIFS
No 453 – 26.04

Objet :

**CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT REGROUPANT UN
LOGEMENT POUR CONCIERGE ET UNE SALLE PARASCOLAIRE**

LC114 - CHEMIN DE LA PEPINIERE 2
1213 PETIT-LANCY



« CREDIT D'INVESTISSEMENT »

Sommaire

1.	INTRODUCTION	3
2.	LE PROJET	4
2.1	Informations générales	4
2.2	Le programme	4
2.3	Aménagements intérieurs.....	5
2.4	Concept énergétique.....	7
2.5	Concept constructif et matériaux.....	7
2.6	Aménagements extérieurs	8
2.7	Intervention artistique	9
3.	PLAN FINANCIER.....	9
3.1	Subventions	10
3.2	Coûts d'investissement.....	10
3.3	Financement	11
4.	PROGRAMME INTENTIONNEL :	11
5.	LES ACTEURS DU PROJET	11
6.	ANNEXES.....	12

1. INTRODUCTION

Monsieur le Président,
Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Par le présent exposé des motifs, le Conseil administratif sollicite l'octroi d'un crédit d'investissement permettant la réalisation d'un nouveau bâtiment regroupant un logement pour concierge ainsi qu'une salle parascolaire. Ce projet sera implanté sur la parcelle n° 114 attenante, située au chemin de la Pépinière 2, au sein du périmètre de l'école du Plateau.

Ce crédit fait suite au crédit d'étude voté par le Conseil municipal le 12 octobre 2023. Ce dernier a permis de développer le projet, d'obtenir l'autorisation de construire requise, ainsi que de lancer les appels d'offres nécessaires à la consolidation du chiffrage des travaux.

Le budget sollicité permettra la démolition de la villa existante sur la parcelle, la construction du nouveau bâtiment, la réalisation des aménagements intérieurs et extérieurs du bâtiment, l'équipement et l'ameublement des locaux, et la finalisation des études nécessaires à la réalisation de ces travaux.

Le projet trouve son origine dans la volonté de la Ville de Lancy d'assurer une présence permanente de la conciergerie à l'école du Plateau, garantissant ainsi la qualité de l'entretien et le « vivre-ensemble », comme c'est le cas dans nos autres écoles. Initiée parallèlement à la construction de l'école (ouverte en 2021), cette démarche prévoyait d'implanter le logement sur la parcelle n° 114 attenante. Après avoir renoncé à la rénovation coûteuse et peu valorisante de la villa existante sur cette parcelle, la Ville de Lancy a organisé un concours d'architecture, à l'issue duquel un bureau lauréat a été désigné pour développer le projet.

Le programme de ce concours prévoyait la construction d'un bâtiment comprenant un logement de concierge et une salle polyvalente destinée aux activités communautaires.

Le crédit d'étude accordé a permis d'approfondir et de préciser ce projet. Dans le cadre de son développement, le programme a été partiellement adapté, le rez-de-chaussée a été reconfiguré afin d'accueillir des salles parascolaires directement reliées à l'école du Plateau, en remplacement de la salle polyvalente prévue initialement. Cette modification s'explique tant par la nécessité d'assurer la conformité du projet avec la zone d'affectation de la parcelle que par l'identification d'un besoin accru en surfaces parascolaires au sein de l'école du Plateau.

Le projet final constitue un ensemble cohérent et conforme aux exigences du site. Il répond aux besoins fonctionnels identifiés tout en respectant les objectifs énergétiques et environnementaux définis dans le cadre du concours.

Nous remercions l'ensemble des intervenant-es ayant permis l'établissement de cet exposé des motifs.

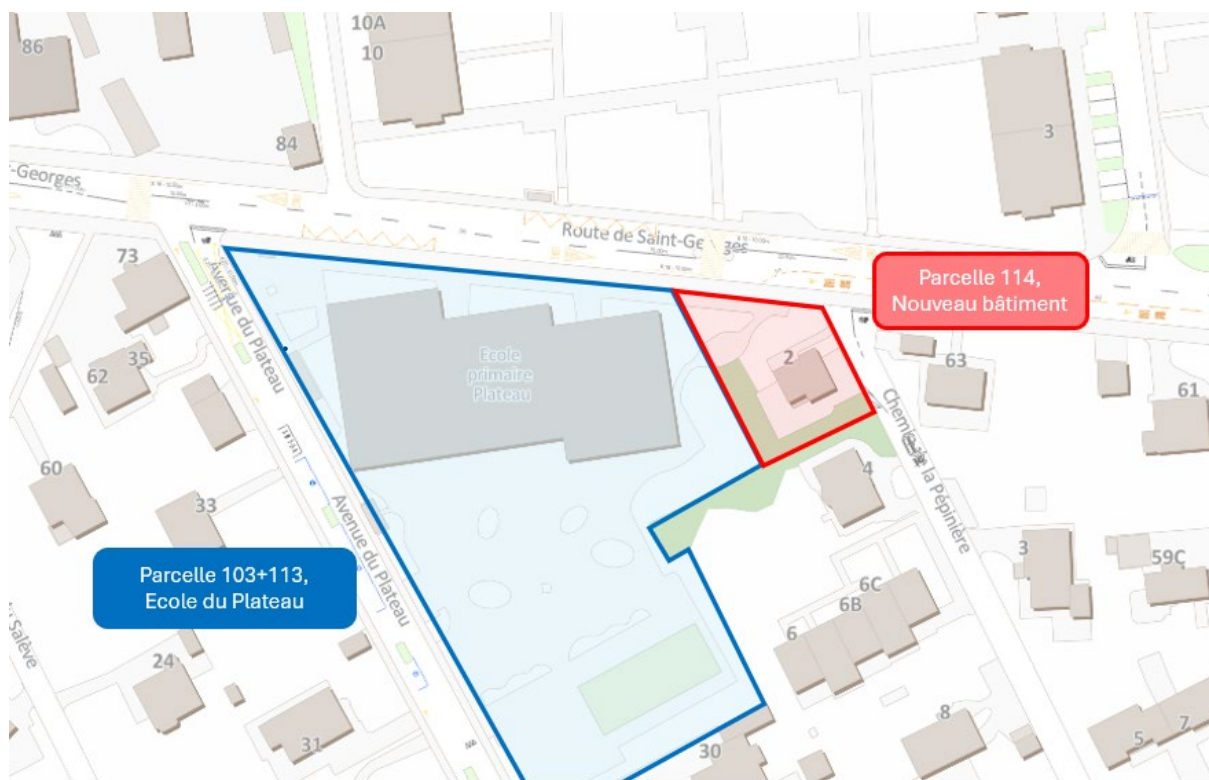
La Conseillère administrative
délégué aux travaux

Salima MOYARD

2. LE PROJET

2.1 Informations générales

Le projet se développe sur la parcelle n° 114, située à proximité de l'école du Plateau 4a.



À la suite de la finalisation du concours en 2022 et de la validation du crédit en octobre 2023, le bureau d'architecture Lopes & Perinet-Marquet, lauréat du concours, a développé le projet ayant fait l'objet d'une demande d'autorisation de construire en procédure de demande définitive (DD), autorisation qui a été octroyée le 11 août 2025.

Au cours des phases d'études et d'instruction, plusieurs thématiques complexes ont été traitées, notamment la clarification de la zone d'affectation de la parcelle ainsi que la préservation d'un cèdre existant, conformément aux exigences de l'OCAN. Ces démarches ont conduit à des ajustements du projet afin d'en assurer la conformité réglementaire et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Les appels d'offres relatifs à la réalisation des travaux sont en cours de finalisation. Les offres déjà reçues de la part des entreprises ont permis de consolider le budget nécessaire à la mise en œuvre du projet faisant l'objet de la présente demande de crédit.

La durée des travaux d'exécution est estimée à vingt mois. Une coordination avec la direction de l'école du Plateau est prévue pour les travaux ayant un impact sur l'école, tels que l'installation des panneaux photovoltaïques, le raccordement électrique et les aménagements extérieurs.

2.2 Le programme

Le programme du projet se développe tant à l'intérieur du bâtiment que dans les aménagements extérieurs.

S'agissant du bâtiment, le programme est le suivant :

- Rez-de-chaussée : Accès depuis l'extérieur et deux salles parascolaires, comprenant les espaces nécessaires à leur fonctionnement, notamment une kitchenette et des sanitaires. Ces salles seront gérées par le GIAP.

Le projet prévoyait initialement la réalisation d'une salle polyvalente à ce niveau. Cette option reposait sur l'hypothèse d'un changement de la zone d'affectation de la parcelle vers de la zone de développement 3, alors que le terrain est actuellement classé en zone 5 et incompatible avec ce type de programme. La parcelle voisine accueillant le groupe scolaire est par contre considérée en zone de développement 3, compatible avec un programme d'équipement public.

Toutefois, une telle modification de zone vers de la zone de développement 3 s'est révélée incompatible avec les orientations du Plan directeur communal (PDCOM 2020 – stratégie de densification de la zone villa – secteur plateau de St-Georges) et aurait entraîné un allongement significatif des procédures et donc de l'entrée en force d'une autorisation de construire définitive.

D'autres variantes ont dès lors été analysées, notamment le reclassement de la parcelle en zone d'équipement public. Ces options ont cependant été écartées autant par les services communaux que cantonaux en raison des impacts majeurs qu'elles auraient engendrés sur le projet et/ou du report de plusieurs années qu'elles auraient impliqué, compte tenu de la complexité et de la durée d'une procédure de changement d'affectation.

Dans ce contexte, la solution la plus pertinente, définie en étroite coordination avec l'office de l'urbanisme, a consisté à maintenir l'affectation actuelle de la parcelle (zone 5) et à adapter le programme du rez-de-chaussée en y implantant des salles parascolaires en lieu et place de la salle polyvalente.

Ce choix répond à un besoin avéré de l'école du Plateau. Conformément aux prescriptions en vigueur, l'établissement doit disposer de quatre à six salles parascolaires. À ce jour, il en compte quatre, soit le minimum requis. La création de nouvelles salles parascolaires permet ainsi non seulement de renforcer la capacité parascolaire de l'établissement, mais également d'accroître sa flexibilité fonctionnelle. En effet, en cas de besoin, l'une des salles parascolaires existantes pourrait être transformée en salle de classe, sans porter atteinte aux exigences minimales réglementaires en matière d'espaces parascolaires.

Cette approche permet ainsi d'apporter une réponse concrète et adaptée aux besoins actuels, tout en garantissant la réalisation du projet dans des délais maîtrisés.

- Étage : Logement du concierge de l'école du Plateau.
- Sous-sol : Espaces d'archivage et locaux techniques.

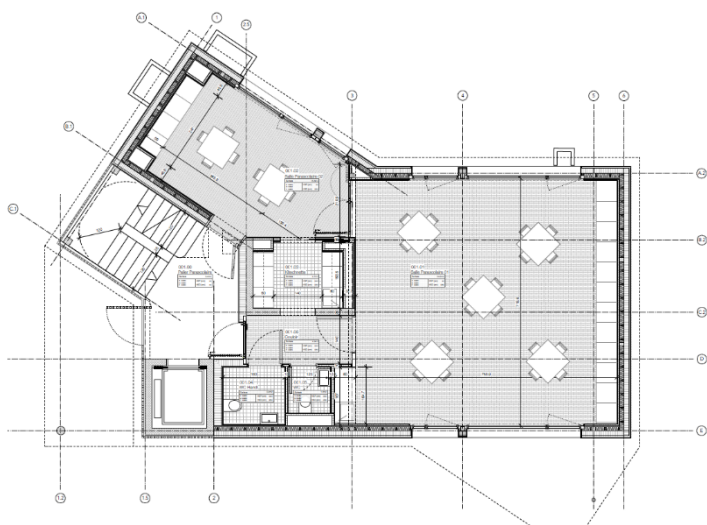
Concernant les aménagements extérieurs, le programme se limite au maintien des équipements existants sur le site, comprenant des installations liées à la mobilité — arceaux à vélos, emplacements pour trottinettes, place de livraison engazonnée — et des éléments favorisant la circulation et le séjour, comme un cheminement piéton vers l'école du Plateau et une petite placette avec banc.

2.3 Aménagements intérieurs

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de trois niveaux (rdc, étage et sous-sol) avec une surface brute d'exploitation de 261.5 m² hors sol et 117.5m² en sous-sol.

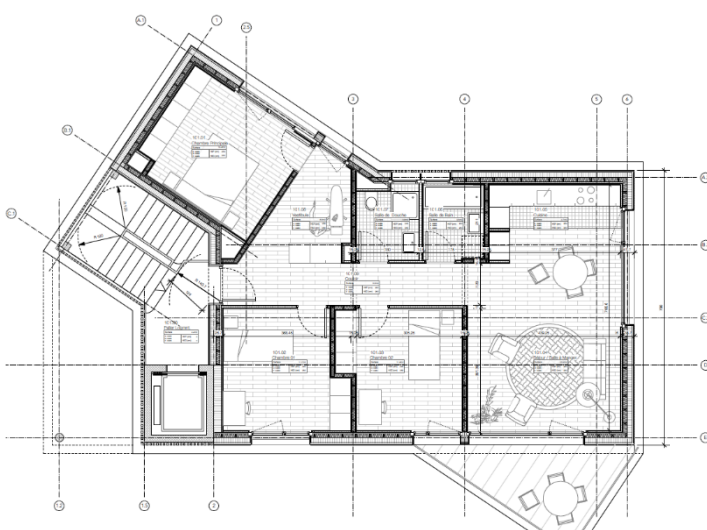
L'accueil des enfants et des professionnel-les, ainsi que l'accès des résident-es du logement du concierge, se fait par l'entrée principale au rez-de-chaussée. Accès commun aux trois niveaux, avec cage d'escalier et ascenseur.

- Salle parascolaire, modulable en deux espaces indépendants (surfaces utiles de 60+19 m²). Ces espaces seront équipés de mobilier de rangement et de stockage pour le GIAP, et l'une d'elles disposera d'un évier.
- Espaces complémentaires à la salle parascolaire :
 - Une kitchenette, équipée d'un réfrigérateur, d'une cuisinière avec four, d'un lave-vaisselle, et d'un point d'eau.
 - Deux sanitaires.



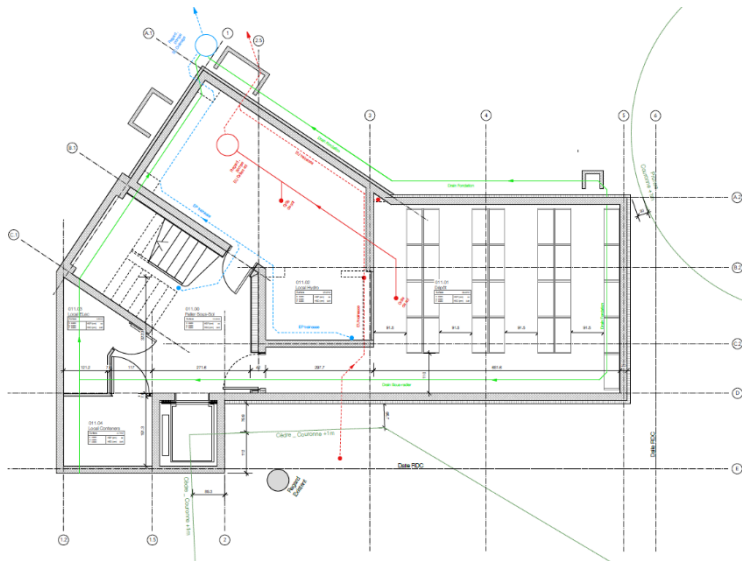
Plan du rez-de-chaussée, phase appel d'offres

Le 1er étage, d'une surface d'exploitation est accessible par les escaliers et un ascenseur, et se compose d'un logement de cinq pièces et 90 m² de surface balayable, comprenant un séjour/cuisine, trois chambres, deux sanitaires et un balcon.



Plan de l'étage, phase appel d'offres

Les locaux techniques, le local poubelles et le local archives destinés à l'école du Plateau sont situés au sous-sol et sont également desservis par l'escalier et l'ascenseur.



Plan du sous-sol, phase appel d'offres

2.4 Concept énergétique

Le projet est conforme au standard THPE.

Au niveau électrique, le projet intègre une centrale photovoltaïque implantée sur la toiture de l'école du Plateau, la pose sur la toiture du nouveau bâtiment n'étant pas optimale en raison des ombrages générés par les arbres environnants. L'électricité produite est destinée à l'autoconsommation du bâtiment et de l'école, avec injection du surplus sur le réseau. Afin de simplifier et de réduire les coûts du raccordement électrique du nouveau bâtiment, celui-ci est alimenté électriquement depuis l'école, sans disposer d'un raccordement électrique dédié.

En ce qui concerne le système de production de chaleur, celui-ci repose sur une pompe à chaleur air/eau, prioritairement dédiée à la production d'eau chaude sanitaire. Cette production est complétée par une nouvelle installation solaire thermique. L'adaptation de l'infrastructure existante de l'école entraînerait un coût disproportionné par rapport à la valeur ajoutée de l'installation du seul panneau solaire sur le toit de l'école ; la production d'ECS solaire sera donc assurée depuis le toit du nouveau bâtiment. La distribution de chaleur est assurée intégralement par un chauffage au sol basse température, régulé par sonde extérieure, garantissant une efficacité énergétique optimale.

Le concept de ventilation est différencié selon l'usage des locaux afin d'optimiser la consommation électrique : le logement est équipé d'une ventilation simple flux hygroréglable, tandis que les salles parascolaires sont ventilées par un monobloc double flux, avec récupération de chaleur.

Concernant le confort estival, l'implantation du bâtiment au cœur d'un espace végétalisé, renforcée par le concept paysager, permettra de limiter l'effet d'îlot de chaleur. Les arbres à feuillage caduc protégeront la façade sud des surchauffes estivales tout en laissant passer les apports solaires en hiver.

Le projet privilégie une stratégie de rafraîchissement passif et de gestion de la surchauffe, notamment par la mise en place de stores extérieurs mobiles.

2.5 Concept constructif et matériaux

De manière générale, le choix des systèmes constructifs et des matériaux a été guidé par leur respect de l'environnement et par l'optimisation de leur cycle de vie, c'est-à-dire par une plus

grande durabilité, moins d'entretien, et des matériaux facilement recyclables, réutilisables et démontables.

Structure

La structure du projet est de type mixte, avec une réalisation en béton armé pour le sous-sol et le rez-de-chaussée, pour des raisons structurelles et acoustiques, tandis que le premier étage ainsi que la toiture sont conçus en structure bois.

Les murs porteurs de l'étage sont réalisés en charpente bois, permettant la mise en œuvre d'une dalle de toiture en bois massif plutôt qu'en bois lamellé-collé, offrant ainsi une solution plus respectueuse de l'environnement.

La structure en bois est conçue selon des principes de démontabilité, afin de pouvoir être déposée en fin de cycle de vie du bâtiment en vue de son recyclage.

Enveloppe

La façade est réalisée en bois suisse, avec un prétraitement de prégrisement visant à minimiser les besoins d'entretien.

Les menuiseries sont en bois-métal, afin de conserver la chaleur du bois à l'intérieur tout en bénéficiant de la performance et de la durabilité du métal à l'extérieur.

La toiture est aménagée en toiture verte extensive avec rétention des eaux, contribuant à l'inertie thermique du bâtiment tout en réduisant l'effet d'îlot de chaleur urbain.

Matériaux de construction

Quelques exemples des matériaux constructifs sélectionnés sont les suivants :

- Graves de recyclage pour les remblais et les travaux d'aménagement extérieur ;
- Béton de recyclage favorisé au maximum (murs les moins sollicités, chapes, etc.) ;
- Bois et dérivés du bois certifiés FSC pour la structure, l'enveloppe du bâtiment et les revêtements extérieurs ;
- Colles de façade exemptes de formaldéhyde ;
- Peintures et glaciés sans solvants, diluables à l'eau.
- Matériaux résistants et faciles d'entretien dans les salles parascolaires, tels que le linoléum et le carrelage.

2.6 Aménagements extérieurs

Par son implantation et sa morphologie, la nouvelle construction s'insère harmonieusement dans le site et respecte ses qualités paysagères. Elle valorise l'arborisation existante, optimise la perméabilité des sols et participe, dans le respect des contraintes du site, au maintien et au développement de la canopée urbaine.



Plan des aménagements extérieurs, phase appel d'offres

Les nouveaux aménagements extérieurs assurent une continuité avec ceux de l'école du Plateau, dans le respect de l'identité locale et de la diversité des milieux naturels. Le projet privilégie une gestion principalement extensive des espaces plantés, économe en eau et en entretien, afin de contribuer au maintien de la biodiversité.

L'implantation s'appuie sur les accès existants, limitant les nouveaux cheminements et préservant les surfaces en pleine terre. La gestion des eaux pluviales repose sur des dispositifs de rétention et d'infiltration avant rejet au réseau.

2.7 Intervention artistique

Conformément à la volonté du CA, en application de la politique communale visant à contribuer, par des œuvres d'art, à la qualité des édifices publics, des rues, des places et des sites municipaux, un montant correspondant à 1% du coût des travaux est intégré dans le crédit sollicité et sera dédié à la réalisation d'une intervention artistique en cohérence avec le projet architectural et social. Les études autour de cette intervention n'ont pas encore été lancées et seront pilotées par le Fonds d'art visuel de la Ville de Lancy, en étroite collaboration avec le Service de la culture et le Service des travaux et de l'énergie.

3. PLAN FINANCIER

La mise en service de ce nouveau bâtiment en 2028 entraîne des dépenses annuelles de fonctionnement pour les différents services, qui sont détaillées ci-après :

Ressources services :

<i>Rubriques</i>	<i>Estimation EPT</i>	<i>Service responsable</i>
Gestion entretien aménagements extérieurs	0.1 EPT	SE

* EPT = *Equivalent plein-temps* : un équivalent plein-temps correspond à un poste de travail occupé à 100%

Charges de fonctionnement :

STE (entretien courant, y compris nettoyage)	17'200
SE (entretien aménagements extérieurs et déchets)	2'000
SDSL (gestion des accès)	5'000
SFI (gestion téléphonie et informatique)	400
<hr/>	
TOTAL HT	24'600
TVA 8,1%	1'992
<hr/>	
TOTAL TTC	26'592

3.1 Subventions

Le projet est éligible aux contributions fédérales de Pronovo (RU) pour l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ; une estimation précise de ce montant sera établie lors de la phase de projet d'exécution.

3.2 Coûts d'investissement

Le montant du crédit de réalisation demandé est basé sur la rentrée d'offres d'entreprises correspondant à environ 80% du montant total des travaux.

Les détails des différents postes sont présentés dans le tableau en annexe.

<i>Rubriques</i>	<i>Service Maître d'Ouvrage</i>	<i>CHF</i>
CFC 1 – travaux préparatoires	STE	70'594
CFC 2 – bâtiment y.c. CFC 4 - aménagements extérieurs	STE	1'967'649
CFC 5 – frais secondaires, taxes, assurances y.c. divers et imprévus 5%	STE	196'420
CFC 6 – honoraires (yc études)	STE	565'213
CFC 9 – mobilier, équipements et matériel d'exploitation, y.c. ouvrage d'art 1%	STE	83'779
<hr/>		
TOTAL HT		2'883'654
TVA 8,1%		233'576
<hr/>		
TOTAL TTC		3'117'230

Le crédit de réalisation sollicité se monte à CHF 3'118'000 TTC, yc le crédit d'étude de 280'000 CHF TTC voté le 12.10.2023.

Le volume total du bâtiment est de 1'655 m³, ce qui correspond à un coût pour les CFC 2, 5 et 6, hors démolition de la villa existante et hors travaux particuliers liés à l'obligation de conserver certains arbres, de 1'548 CHF/m³ TTC.

Malgré sa faible dimension, qui tend à augmenter ces ratios, le projet parvient à concilier haute performance et qualité de construction, tout en maintenant un ratio de coût maîtrisé au niveau cantonal.

3.3 Financement

Concernant le financement de ces travaux, une intention de CHF 3'000'000 TTC relative aux travaux et une intention de CHF 280'000 TTC relative aux études, soit un total de CHF 3'280'000 TTC, figurent dans la planification des investissements 2026.

De ce fait, le passage en commission des finances n'est pas requis.

4. PROGRAMME INTENTIONNEL :

- | | |
|--|-----------------------|
| - Autorisation de construire DD en force | 11 septembre 2025 |
| - Entrée en matière du Conseil municipal | 30 avril 2026 |
| - Présentation à la commission des travaux | 7 mai 2026 |
| - Vote du CM | 21 mai 2026 |
| - Délai référendaire | Selon directive SAFCO |
| - Début des travaux | septembre 2026 |
| - Fin des travaux | avril 2028 |
| - Mise à disposition | mai 2028 |

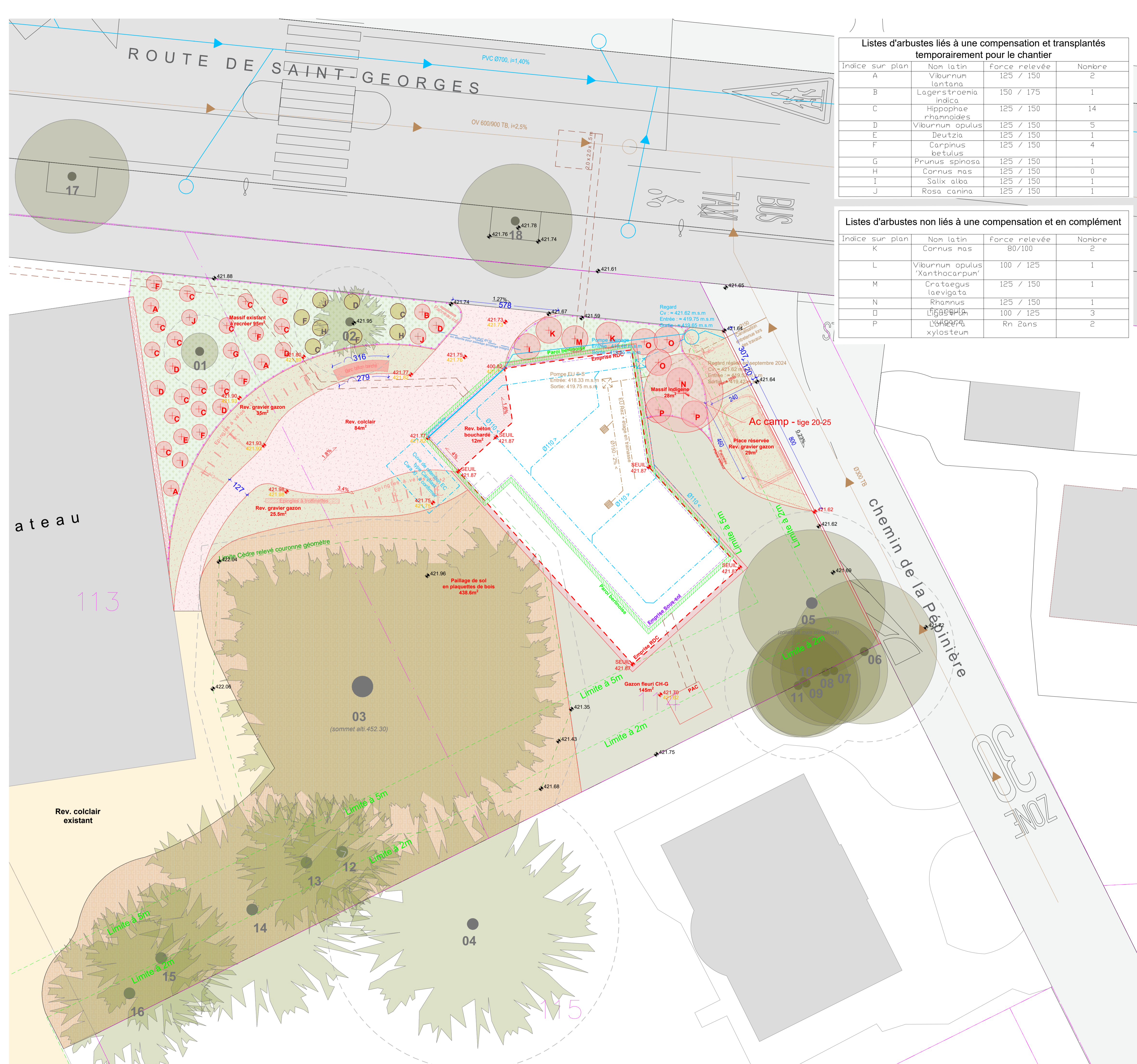
5. LES ACTEURS DU PROJET

- Propriétaire des terrains :
Ville de Lancy
- Maître de l'ouvrage pour l'immeuble :
Ville de Lancy
- Pilotage - Architecte :
Lopes & Perinet-Marquet Architectes
- Architecte-Paysagiste :
Eureka

- Ingénieur Civil :
Structurame
- Ingénieur Electrique :
Zanetti Ingénieurs-Conseils
- Ingénieur CVC-MCR :
Enerlink
- Ingénieur Sanitaire :
Buclin Ingénieurs-Conseils
- Ingénieur sécurité incendie :
Archisecu
- Ingénieur en acoustique :
BATJ

6. ANNEXES

- Annexe 01_Plans de l'appel d'offres - entreprises (phase 41)
- Annexe 02_Tableau récapitulatif des coûts par CFC



Listes d'arbustes liés à une compensation et transplantés temporairement pour le chantier

Indice sur plan	Nom latin	Force relevée	Nombre
A	Viburnum lantana	125 / 150	2
B	Lagerstroemia indica	150 / 175	1
C	Hippophae rhamnoides	125 / 150	14
D	Viburnum opulus	125 / 150	5
E	Deutzia	125 / 150	1
F	Carpinus betulus	125 / 150	4
G	Prunus spinosa	125 / 150	1
H	Cornus mas	125 / 150	0
I	Salix alba	125 / 150	1
J	Rosa canina	125 / 150	1

Listes d'arbustes non liés à une compensation et en complément

Indice sur plan	Nom latin	Force relevée	Nombre
K	Cornus mas	80/100	2
L	Viburnum opulus 'Xanthocarpum'	100 / 125	1
M	Crataegus laevigata	125 / 150	1
N	Rhamnus	125 / 150	1
O	Ligustrum	100 / 125	3
P	Lythrum xylesteum	Rn 2ans	2

DD, APA N° M 335 036/1 + DD 336 969/1 Lancy - Chemin de la pépinière 02 - Salle polyval

Autorisation d'abattage N° CHF 1 152.00

Montant compensatoire: CHF 1 152.00

Montant compensatoire accepté par la DGAN, selon prix courants en vigueur Sur la base de devis du 29/10/2025

Description	taille	Unité	Qte	Prix unitaire	Total		
1 REMPLACEMENT COMPENSATOIRE							
1.1 Fourniture des arbres							
prix courants maximum, avec motte, tige jusqu'à 250 cm							
prix arbres fruitiers, sur la base du prix du Prunus avium 'Plena'							
Acer campestre	tige	85	20.25	pce	1	CHF 1 340.00	CHF 1 340.00
Sous total 1.1 - Fourniture des arbres					CHF 1 340.00		
1.2 Plantation arbres							
max. 40% du prix de fourniture, y-compris l'entretien pendant 2 ans							
Sous total 1.2 - Plantation					CHF 536.00		
Sous total 1 - REMPLACEMENT COMPENSATOIRE					CHF 1 876.00		
4 HONORAIRES POUR LA REALISATION DU PROJET							
10% des frais de fourniture et plantation si valeur de compensation < CHF 20'000.- et si l'auteur du projet est un architecte paysagiste							
15% des frais de fourniture et plantation si valeur de compensation > CHF 20'000.- et si l'auteur du projet est un architecte paysagiste							
Sous total 4 - Honoraires pour la réalisation du projet					10%	CHF 187.60	
Total montant compensatoire accepté par la DGAN					CHF 2 063.60		

N° sur plan	Genre / esp / Variété	Classe	3 à 10	11 à 20	21 à 30	31 à 40	41 à 50	51 à 60	61 à 70	71 à 80	81 à 90	91 à 100	Valeur financière arrondie
1	Liquidambar styraciflua	9	Sains et vigoureux	8	Centre de quartier	9	35	4					fr. 2 593.00
2	Salix alba	8	Sains et vigoureux	8	Centre de quartier	9	60	11.2					fr. 6 451.20
3	Cedrus atlantica 'Glauca'	8	Arbre historique, monument naturel	8	Centre de quartier	9	408	120					fr. 86 400.00
4	Sequiodendron giganteum	8	Arbre historique, monument naturel	10	Centre de quartier	9	375	112					fr. 80 640.00
5	Prunus domestica	4	Crossantia faible, peut survivre	4	Centre de quartier	9	35	8					fr. 1 352.00
6	Carpinus betulus	6	Sains, lég endommagé	7	Centre de quartier	9	304	32					fr. 12 096.00
7	Fraxinus ornus	6	Sains et vigoureux	8	Centre de quartier	9	300	32					fr. 13 824.00
8	Fraxinus ornus	6	Sains et vigoureux	8	Centre de quartier	9	300	32					fr. 13 824.00
9	Acer pseudoplatanus	4	Sains, lég endommagé	7	Centre de quartier	9	60	11.2					fr. 2 827.20
10	Acer pseudoplatanus	4	Sains, lég endommagé	7	Centre de quartier	9	60	11.2					fr. 2 827.20
11	Taxus baccata	9	Sains et vigoureux	8	Centre de quartier	9	65	11.2					fr. 7 257.60
12	Pinus nigra	6	Arbres en groupes	9	Centre de quartier	9	350	60					fr. 29 160.00
13	Pinus nigra	6	Arbres en groupes	9	Centre de quartier	9	345	56					fr. 27 216.00
14	Pinus nigra	6	Arbres en groupes	9	Centre de quartier	9	315	54					fr. 31 304.00
15	Pinus nigra	6	Arbres en groupes	9	Centre de quartier	9	340	56					fr. 27 216.00
16	Pinus nigra	6	Arbres en groupes	9	Centre de quartier	9	350	60					fr. 29 160.00
17	Platanus orientalis	4	Alignement	9	Centre de quartier	9	260	92					fr. 29 808.00
18	Platanus orientalis	4	Alignement	9	Centre de quartier	9	260	92					fr. 29 808.00
TOTAL VALEUR FINANCIERE DES ARBRES												fr. 433 353.60	

Dépositaire de l'autorisation : Lopes & Perinet-Marguet architectes épil sàrl
Rue des Marschiers, 08
CH-1205 Genève

Architecte : Lopes & Perinet-Marguet architectes épil sàrl
Rue des Marschiers, 08
CH-1205 Genève

Architecte paysagiste : LES ATELIERS EUREKA
Les Ateliers Eureka
Rue du Village, 40C
CH-1214 Vernier

Ingénieur civil : structurame
Structurame sàrl
Rue du Môle, 42Bis
CH-1201 Genève

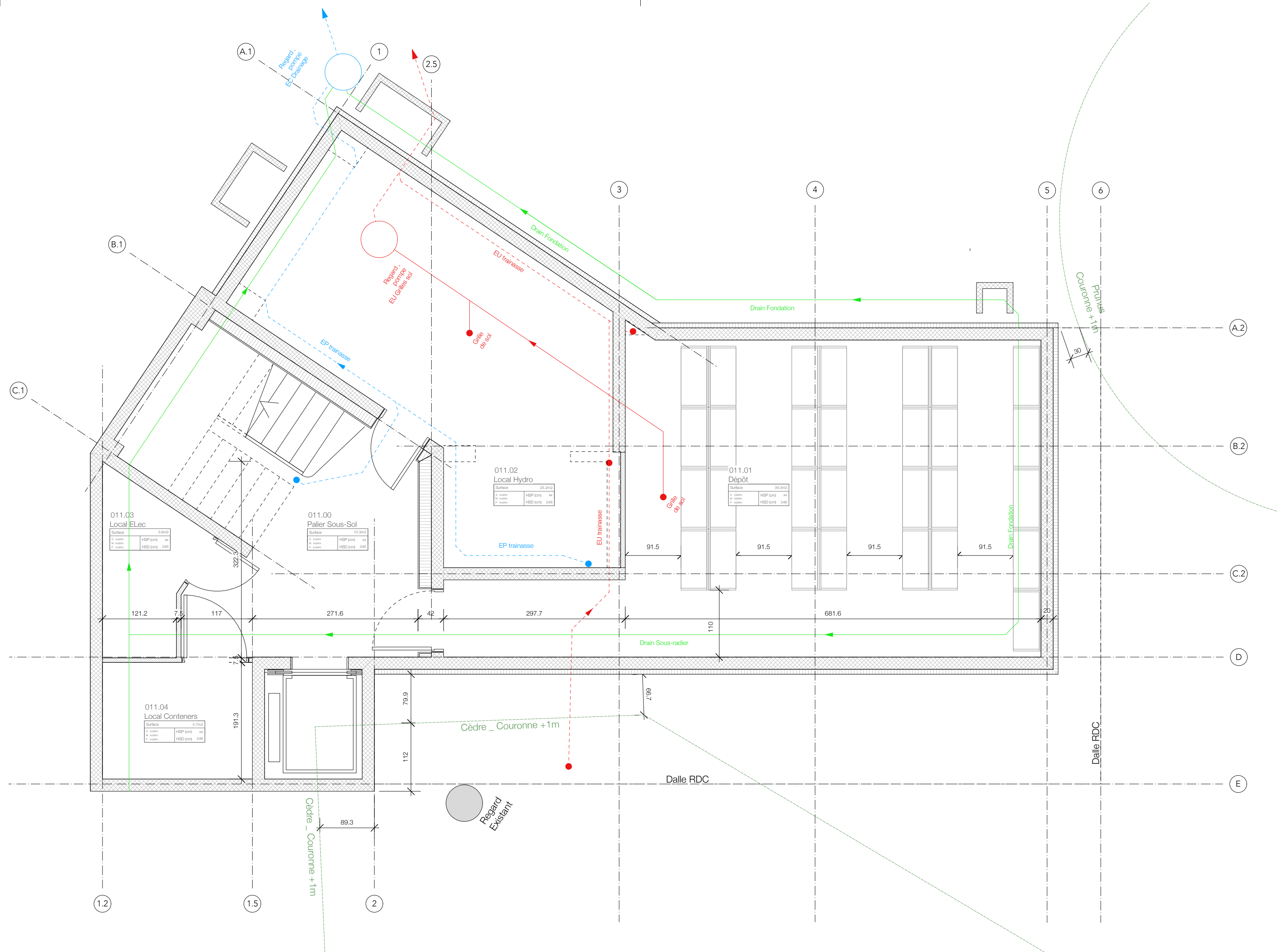
Maitre d'ouvrage, requérant : Ville de Lancy
République et canton de Genève
Service des travaux et de l'énergie (STE)
Rue de Grand-Lancy
CH-1212 Grand-Lancy

Projet : Construction d'un nouveau bâtiment regroupant un logement pour concierge et une salle polyvalente
Périmètre école du Plateau - Chemin de la Pépinière, 02 - CH-1212 Petit-Lancy

Type de document : M02 - Plan d'aménagement paysager

Phase SIA : 41 - Appel d'offres	N° DD/APA/CAMAC : M 335 036/1 + DD 336 969/1	N° autorisation abattage : -
N° parcelles : 114	Format du document : A1H (841x594 mm)	Echelle du document : 1/100 e
Indice: Modifications: A A Plan de base B Plan de base	Date: 28.10.2025 02.12.2025	Dess: FP -
	Verif: -	N° document : 2025-0212-1434
		Ref. interne : LC114
		Echelle graphique :
		Orientation :

Légende : Arbres conservés à protéger, Arbres projetés, Arbustes indigènes, Gravier gazon, Enrobé colclair, Surface herbacée, Massif, Emprise sous-sol, Emprise RDC, EU existant, EU projeté, EU supprimé, EC existant, EC projeté, EC supprimé, Limites cadastrales, Eléments projetés, Eléments supprimés, Candélabre, Ganivelles, Périmètre de protection couronne + 1m, Panneau signalisation, Epingles à vélo



LC114 _ PAPILLON

Construction d'un bâtiment THPE regroupant un logement pour concierge et des locaux parascolaires

Route de Saint-Georges, 65 / Chemin de la Pépinière, 12 - 1213 Lancy

0 0,5 2m

Bâtiment :	PRE-EXECUTION
SOUS-SOL	NIV. -2.83 / 419.04

Maître d'ouvrage : Ville de Lancy,
Service des Travaux et de l'Energie,
Avenue Eugène-Lance, 01
1213 Lancy

Architectes :
Lopes&Perinet-Marquet Architectes,
Rue des Maraichers, 8
1205 Genève

Mandataires spécialisés:

Ing. civil	Structurame Sàrl Rue du Môle, 42bis - 1201 Genève t : 022 557 95 00	Ing. élec	Zanetti Ingénieurs Conseils Chemin des Poteaux, 10 - 1213 Lancy t : 022 929 26 92
Ing. CV	Enerlink Sàrl Route de Genève, 122 - 1226 Thônex t : 022 555 76 90	Ing. sanitaire	Bucin ingénieurs-conseils SA Chemin de la Vendée, 22 - 1213 Petit-Lancy t : 022 343 73 10
Ing. AEAI	Archisecu Rue Dancet, 14 - 1205 Genève t : 079 702 86 68	Paysagiste	Ateliers Eureka Rue du Village 40c - 1214 Vernier t : 076 347 31 39
Acousticien	BATJ SA Rue du Gran-Pré, 72 - 1202 Genève t : 022 940 31 01	Géotechnicien	GADZ SA Chemin des Vignes, 9 - 1213 Petit-Lancy t : 022 792 03 00
Géomètre	MBC ingébo SA Route de Troinex, 33 - 1234 Vessy t : 022 343 66 88		

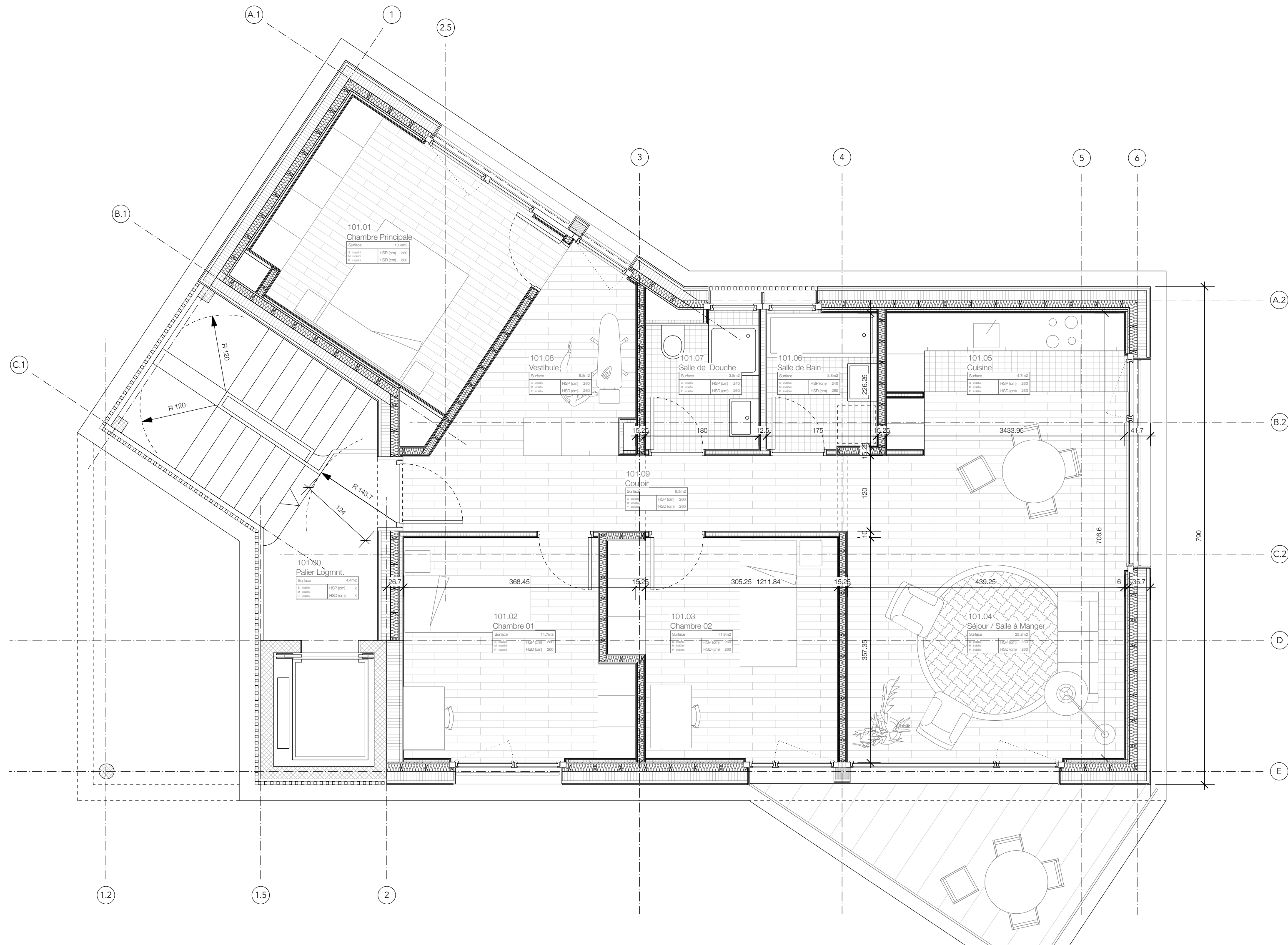
ECHELLE: 1:50 DESSIN: NR FORMAT: 65 / 32.5 DATE: 13.10.25

MODIFICATIONS :

REV.	DATE	DESSIN	DESCRIPTION

LC114

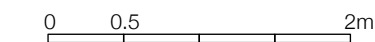
n° plan_révision
LC114_41-01-00_



LC114 _ PAPILLON

Construction d'un bâtiment THPE regroupant un logement pour concierge et des locaux parascolaires

Route de Saint-Georges, 65 / Chemin de la Pépinière, 12 - 1213 Lancy



Bâtiment :	PRE-EXECUTION
ETAGE	NIV. + 3.19 / 425.06

Maître d'ouvrage : Ville de Lancy,
Service des Travaux et de l'Energie,
Avenue Eugène-Lance, 01
1213 Lancy

Architectes :
Lopes&Perinet-Marquet Architectes,
Rue des Maraichers, 8
1205 Genève

Mandataires spécialisés:

Ing. civil	Structurame Sàrl Rue du Môle, 42bis - 1201 Genève t : 022 557 95 00	Ing. élec	Zanetti Ingénieurs Conseils Chemin des Poteaux, 10 - 1213 Lancy t : 022 929 26 92
Ing. CV	Enerlink Sàrl Route de Genève, 122 - 1226 Thônex t : 022 555 76 90	Ing. sanitaire	Bucin ingénieurs-conseils SA Chemin de la Vendée, 22 - 1213 Petit-Lancy t : 022 343 73 10
Ing. AEAI	Arch'Secu Rue Dancet, 14 - 1205 Genève t : 079 702 86 68	Paysagiste	Ateliers Eureka Rue du Village 40c - 1214 Vernier t : 076 347 31 39
Acousticien	BATJ SA Rue du Gran-Pré, 72 - 1202 Genève t : 022 940 31 01	Géotechnicien	GADZ SA Chemin des Vignes, 9 - 1213 Petit-Lancy t : 022 792 03 00
Géomètre	MBC Ingébo SA Route de Troinex, 33 - 1234 Vessy t : 022 343 66 88		

ECHELLE: 1:50 DESSIN: NR FORMAT: 65 / 32.5 DATE: 13.10.25

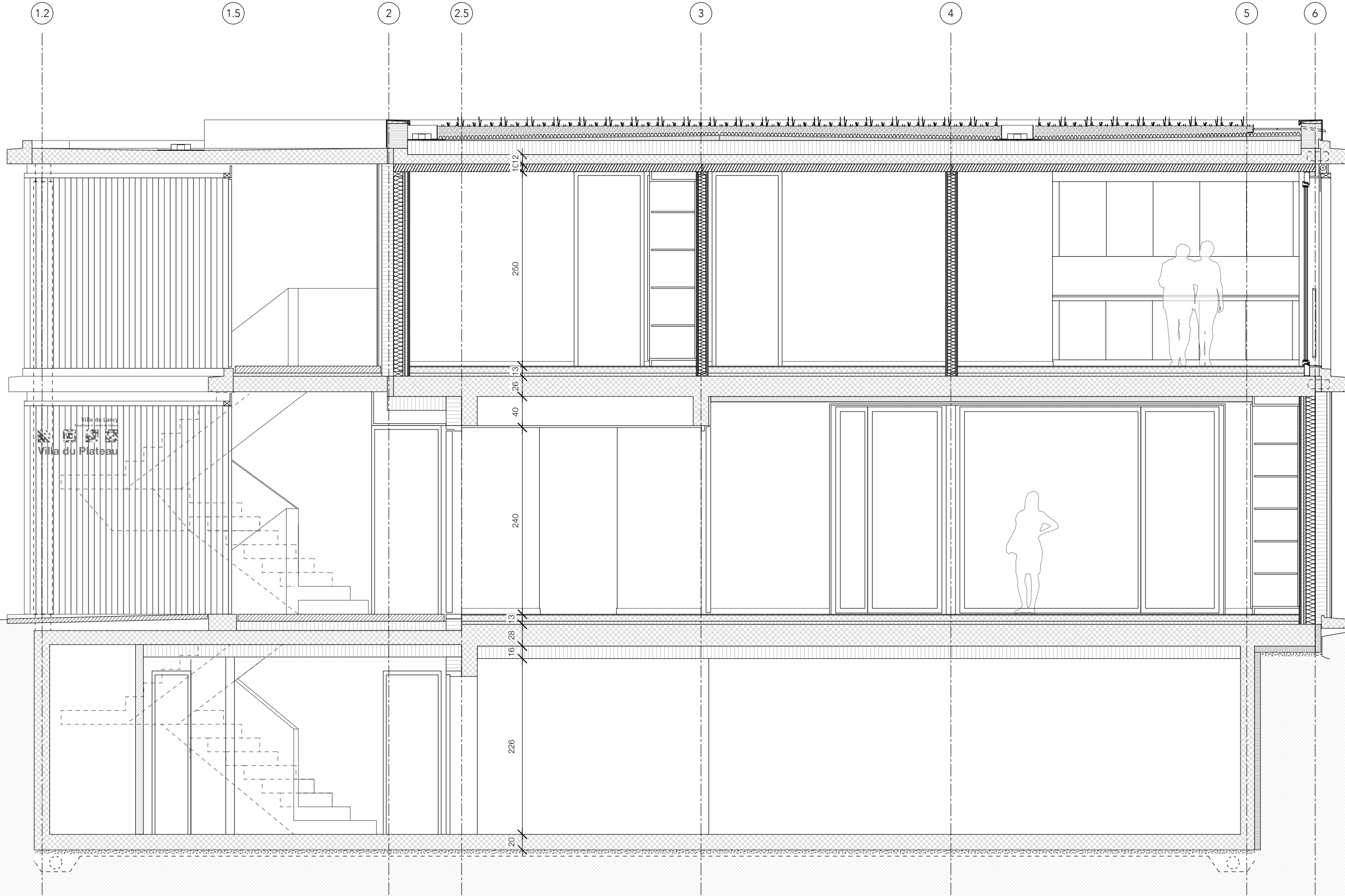
MODIFICATIONS :

REV.	DATE	DESSIN	DESCRIPTION

LC114

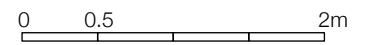
n° plan_révision

LC114_41-10-00_



LC114 _ PAPILLON
 Construction d'un bâtiment THPE regroupant un logement pour concierge et des locaux parascolaires

Route de Saint-Georges, 65 / Chemin de la Pépinière, 12 - 1213 Lancy



Bâtiment : PRE-EXECUTION

COUPE NIV. NA

Maître d'ouvrage : Ville de Lancy,
 Service des Travaux et de l'Energie,
 Avenue Eugène-Lance, 01
 1213 Lancy

Architectes :
 Lopes&Perinet-Marquet Architectes,
 Rue des Maraîchers, 8
 1205 Genève

Mandataires spécialisés:

- | | | | |
|-------------|---|----------------|--|
| Ing. civil | Structurame Sàrl
Rue du Môle, 42bis - 1201 Genève
t : 022 557 95 00 | Ing. élec | Zanetti Ingénieurs Conseils
Chemin des Poteaux, 10 - 1213 Lancy
t : 022 929 26 92 |
| Ing. CV | Enerlink Sàrl
Route de Genève, 122 - 1226 Thônex
t : 022 555 76 90 | Ing. sanitaire | Buclin ingénieurs-conseils SA
Chemin de la Vendée, 22 - 1213 Petit-Lancy
t : 022 343 73 10 |
| Ing. AEAI | ArchiSecu
Rue Dancet, 14 - 1205 Genève
t : 079 702 86 68 | Paysagiste | Ateliers Eureka
Rue du Village 40c - 1214 Vernier
t : 076 347 31 39 |
| Acousticien | BATJ SA
Rue du Gran-Pré, 72 - 1202 Genève
t : 022 940 31 01 | Géotechnicien | GADZ SA
Chemin des Vignes, 9 - 1213 Petit-Lancy
t : 022 792 03 00 |
| Géomètre | MBC ingéo SA
Route de Troinex, 33 - 1234 Vessy
t : 022 343 66 88 | | |

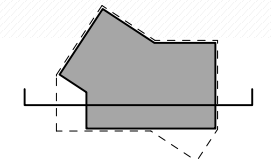
ECHELLE: 1:50 DESSIN: NR FORMAT: 65 / 29.7 DATE: 13.10.25

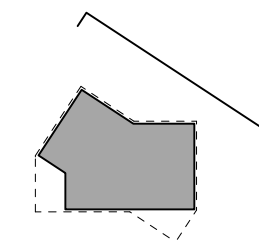
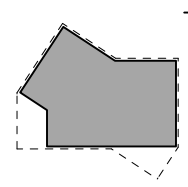
MODIFICATIONS :

REV.	DATE	DESSIN	DESCRIPTION

LC114

n° plan_révision
 LC114_41-40-01_





LC114 _ PAPILLON

Construction d'un bâtiment THPE regroupant un logement pour concierge et des locaux parascolaires

Route de Saint-Georges, 65 / Chemin de la Pépinière, 12 - 1213 Lancy

0 0,5 2m

Bâtiment : PRE-EXECUTION

FACADES N+0 NIV. NA

Maître d'ouvrage : Ville de Lancy,
Service des Travaux et de l'Energie,
Avenue Eugène-Lance, 01
1213 Lancy

Architectes :
Lopes&Perinet-Marquet Architectes,
Rue des Maraîchers, 8
1205 Genève

Mandataires spécialisés:

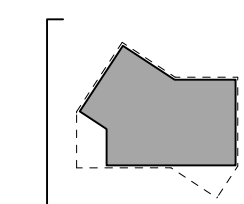
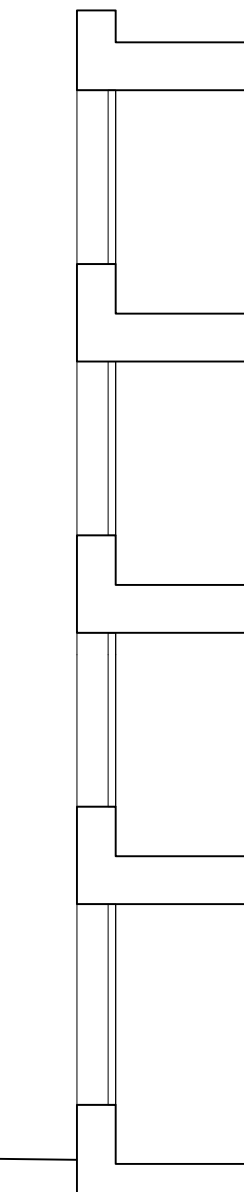
Ing. civil	Structurame Sàrl Rue du Môle, 42bis - 1201 Genève t: 022 557 95 00 Enefrink Sàrl Route de Genève, 122 - 1226 Thônex t: 022 555 76 90	Ing. élec	Zanetti Ingénieurs Conseils Chemin des Poteaux, 10 - 1213 Lancy t: 022 929 26 92
Ing. CV	Archisecu Rue Dancet, 14 - 1205 Genève t: 079 702 86 68 BATJ SA Rue du Gran-Pré, 72 - 1202 Genève t: 022 940 31 01	Ing. sanitaire	Budin Ingénieurs-conseils SA Chemin de la Vandrée, 22 - 1213 Petit-Lancy t: 022 343 73 10
Ing. AEAI	MBC ingéo SA Route de Troinex, 33 - 1234 Vessy t: 022 343 66 88	Paysagiste	Ateliers Eureka Rue du Village 40c - 1214 Vernier t: 076 347 31 39
Acousticien		Géotechnicien	GADZ SA Chemin des Vignes, 9 - 1213 Petit-Lancy t: 022 792 03 00

ECHELLE: 1:100 DESSIN: NR FORMAT: 107 / 29.7 DATE: 13.10.25

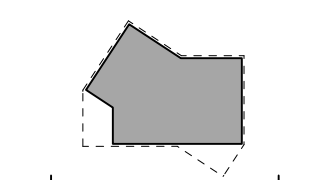
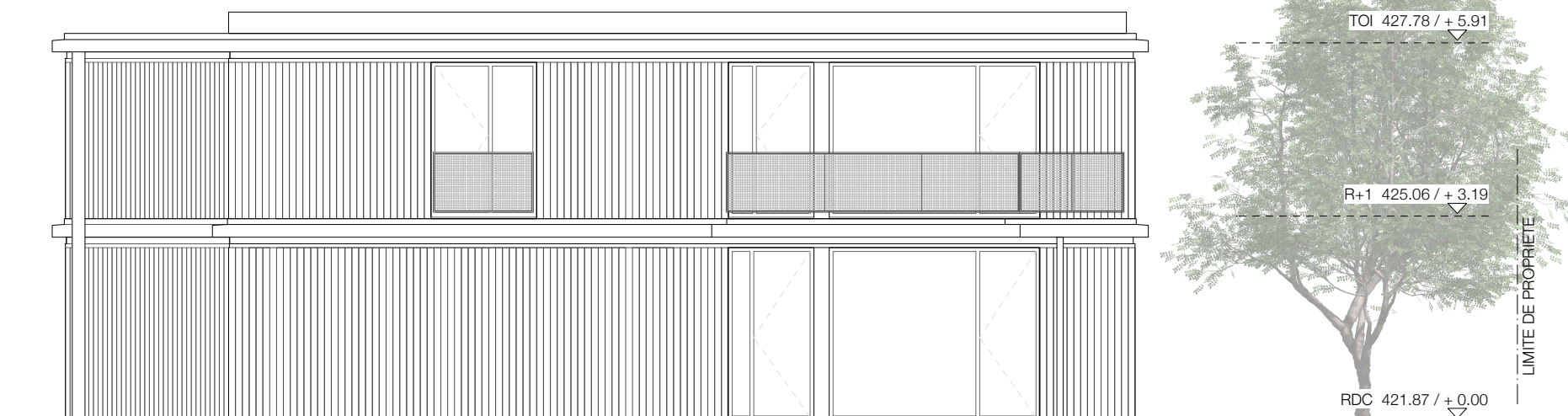
MODIFICATIONS :

REV.	DATE	DESSIN	DESCRIPTION

LC114 n° plan_révision
LC114_41-50-01_

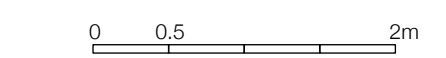


LIMITE DE PROPRIETE



LC114 _ PAPILLON
Construction d'un bâtiment THPE regroupant un logement pour concierge et des locaux parascolaires

Route de Saint-Georges, 65 / Chemin de la Pépinière, 12 - 1213 Lancy



Bâtiment :	PRE-EXECUTION
FACADES S+E	NIV. NA

Maître d'ouvrage : Ville de Lancy,
Service des Travaux et de l'Energie,
Avenue Eugène-Lance, 01
1213 Lancy

Architectes :
Lopes&Perinet-Marquet Architectes,
Rue des Maraîchers, 8
1205 Genève

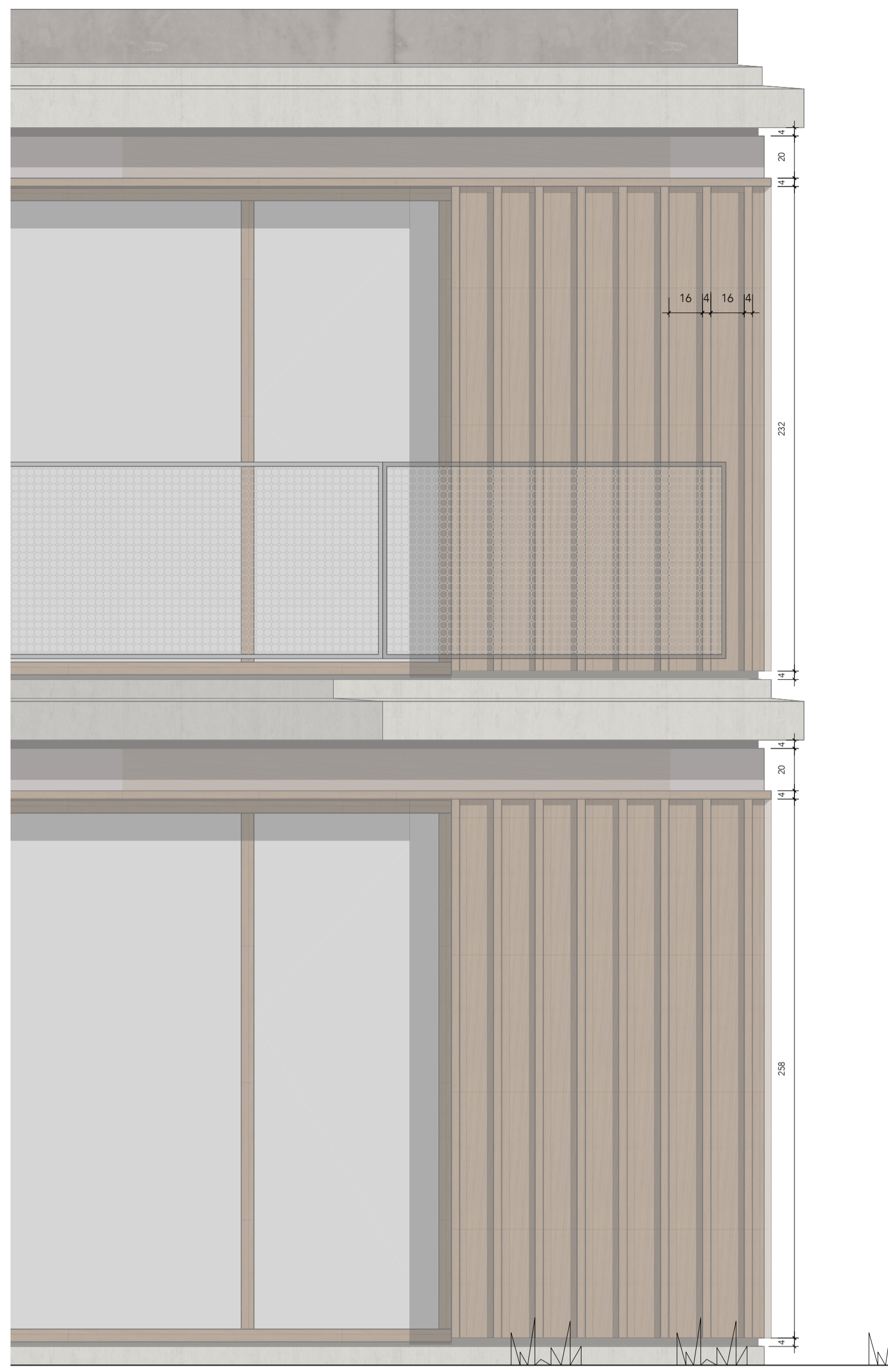
Mandataires spécialisés:

Ing. civil	Structurame Sàrl Rue du Môle, 42bis - 1201 Genève t : 022 557 95 00 Enerlink Sàrl Route de Genève, 122 - 1226 Thônex t : 022 555 76 90	Ing. élec	Zanetti Ingénieurs Conseils Chemin des Poteaux, 10 - 1213 Lancy t : 022 929 26 92
Ing. CV	Archisecu Rue Dancet, 14 - 1205 Genève t : 079 702 86 68 BATJ SA Rue du Gran-Pré, 72 - 1202 Genève t : 022 940 31 01	Ing. sanitaire	Budin Ingénieurs-conseils SA Chemin de la Vandlée, 22 - 1213 Petit-Lancy t : 022 343 73 10
Ing. AEAI	MBC Ingéo SA Route de Troinex, 33 - 1234 Vessy t : 022 343 66 88	Paysagiste	Ateliers Eureka Rue du Village 40c - 1214 Vernier t : 076 347 31 39
Accousticien		Géotechnicien	GADZ SA Chemin des Vignes, 9 - 1213 Petit-Lancy t : 022 792 03 00
Géomètre			

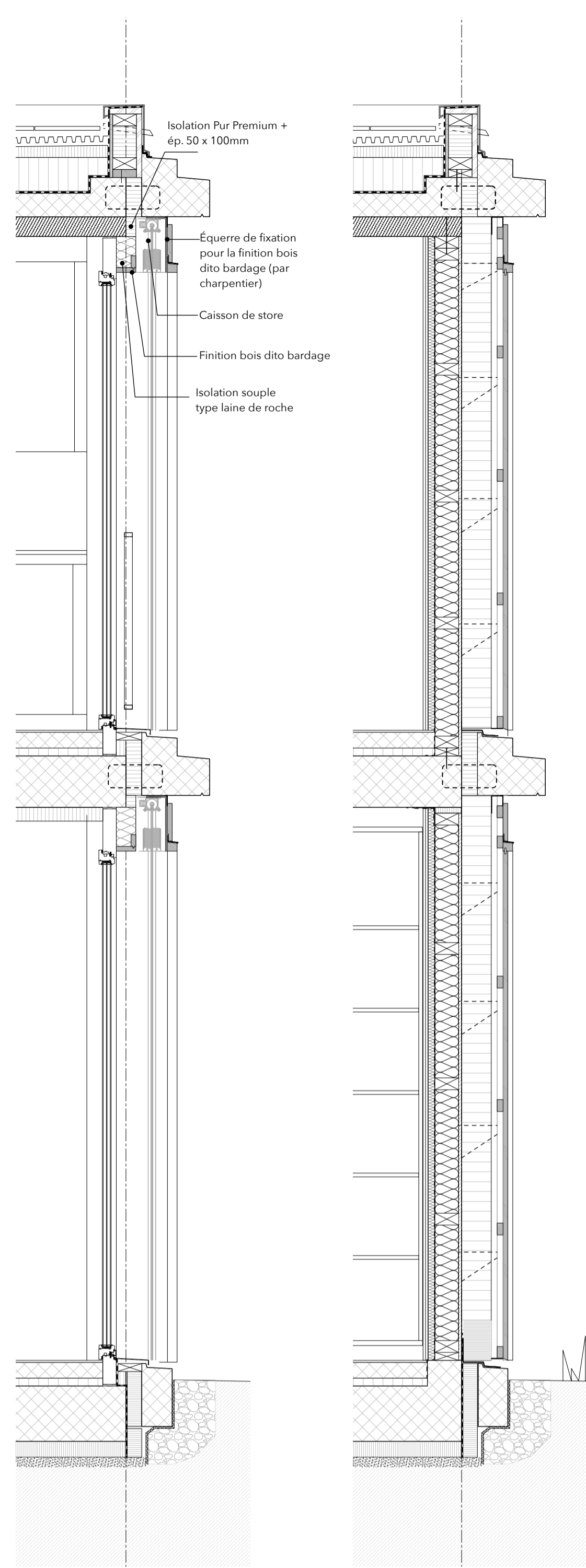
ECHELLE: 1:100 DESSIN: NR FORMAT: 107 / 29.7 DATE: 13.10.25

MODIFICATIONS :

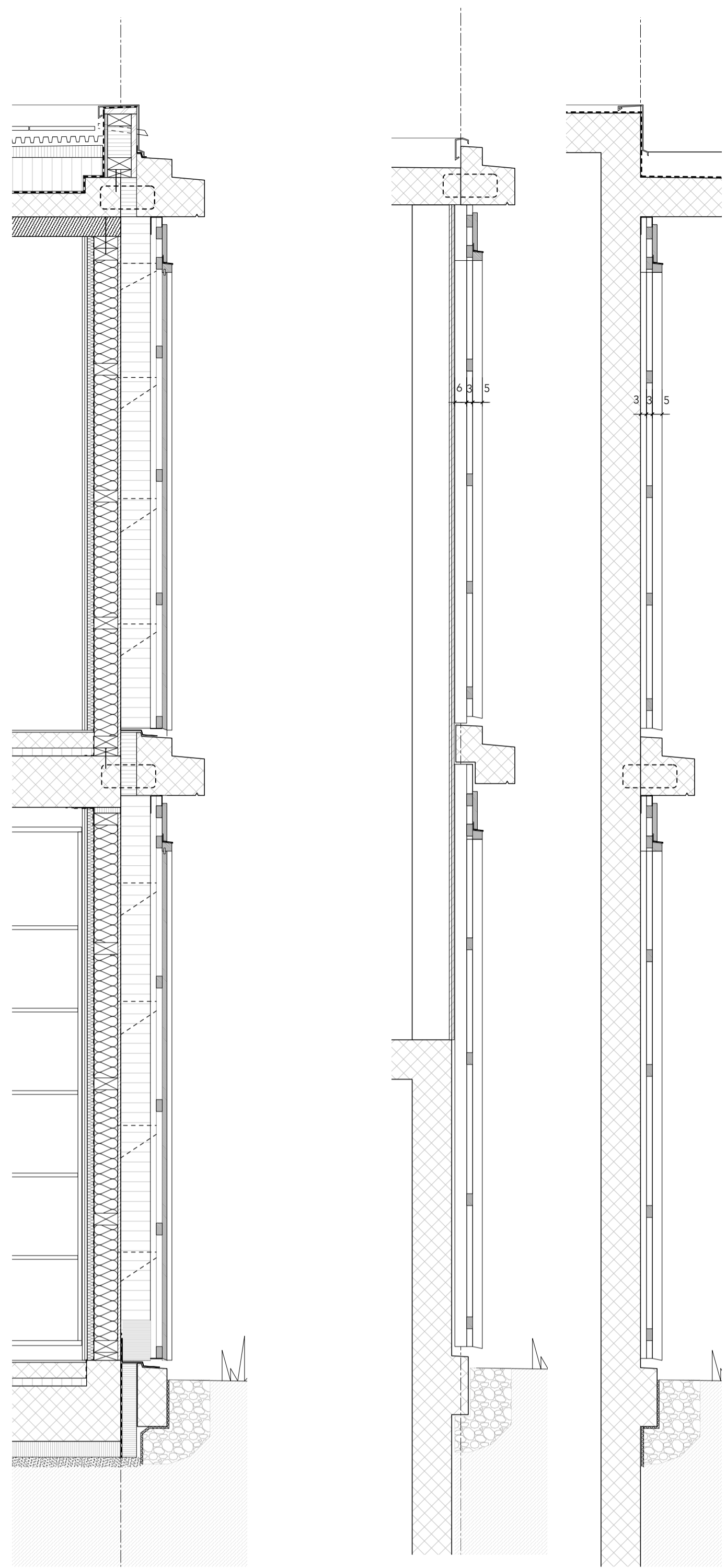
REV.	DATE	DESSIN	DESCRIPTION



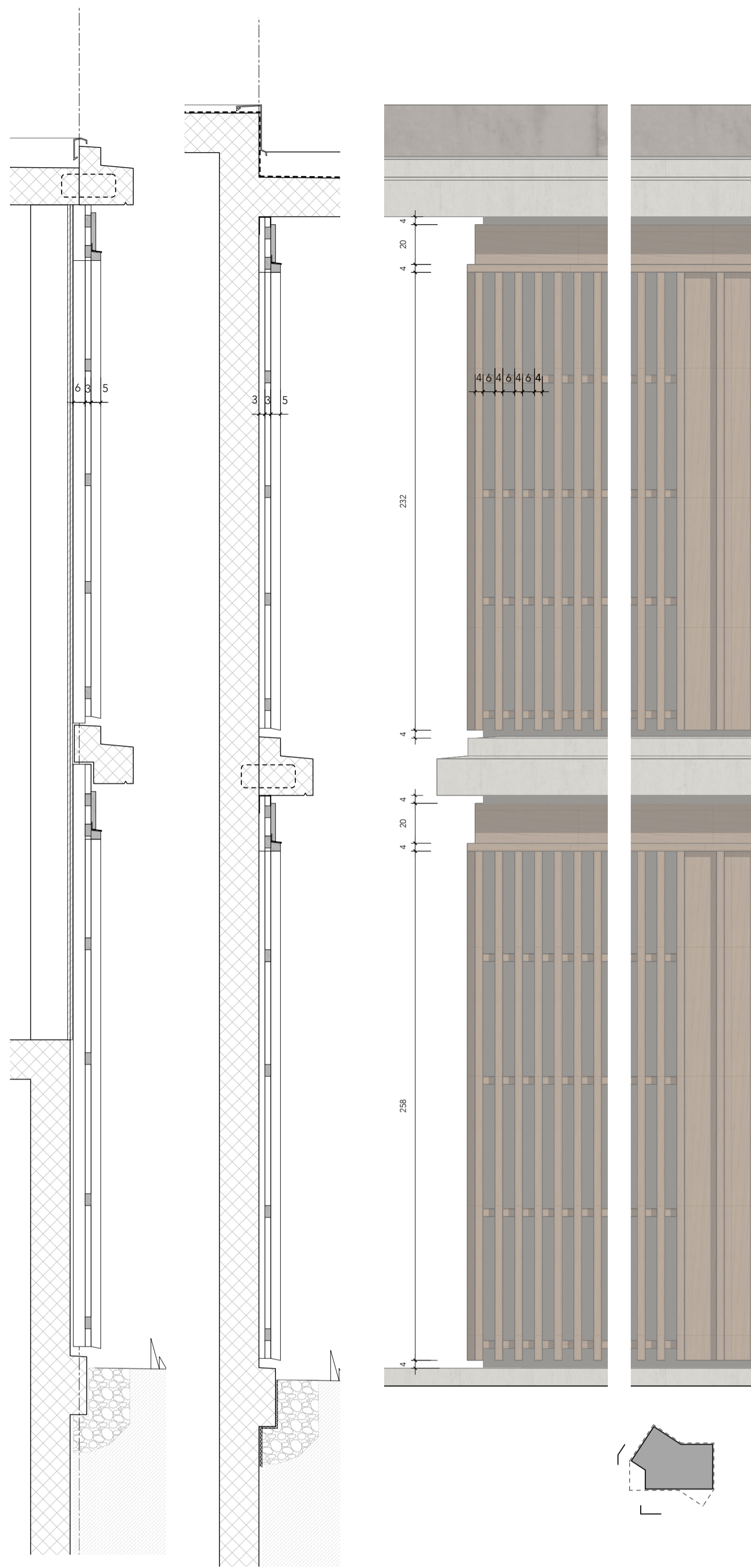
Principe d'élévation 1/20



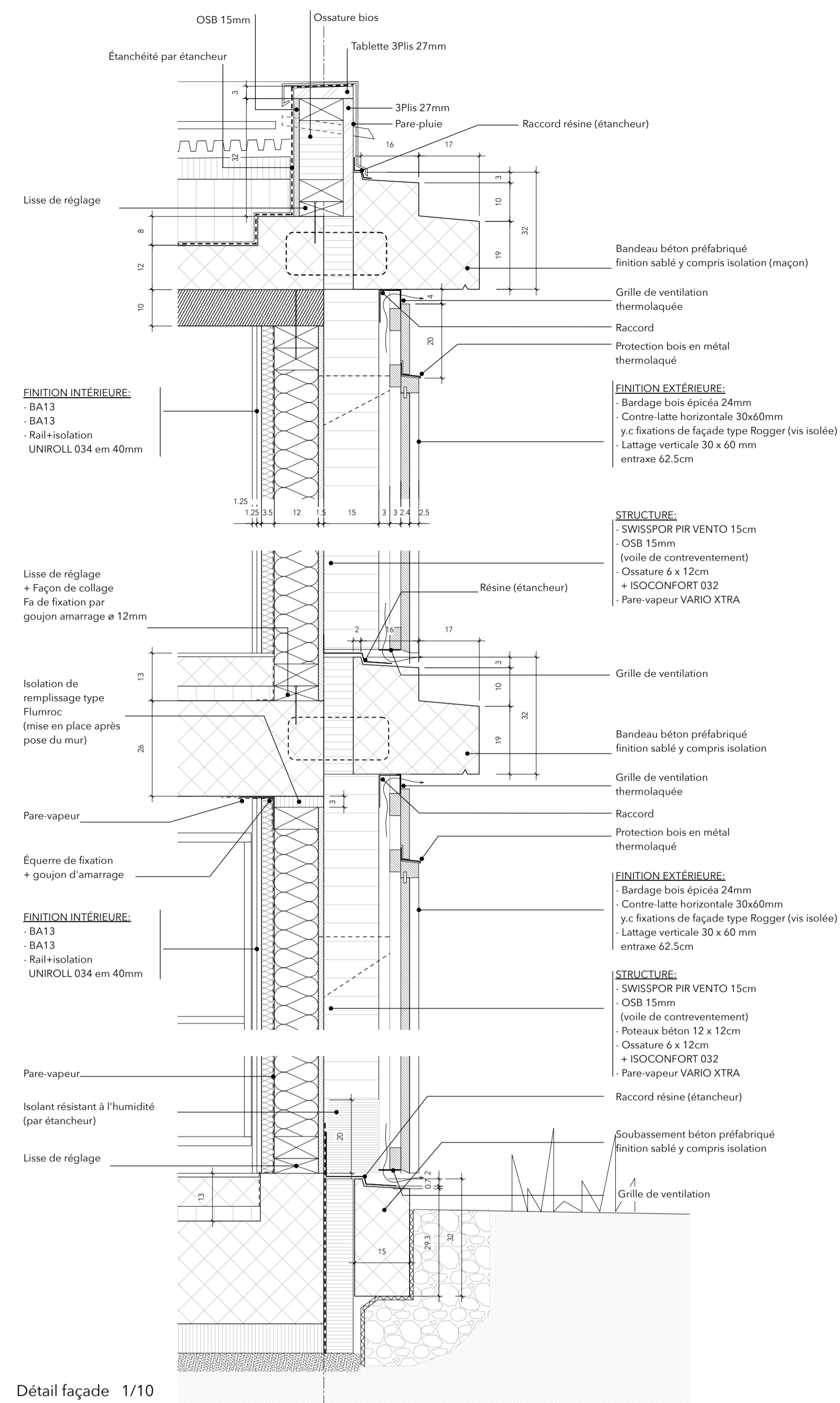
Coupes sur façade vitrée 1/20



Coupes sur façade type A 1/20



Coupes sur façade type B 1/20



Détail façade 1/10

DESRIPTIF DU BARDAGE DE FINITION

- Lames de bardage en épica labellisé Suisse, qualité N2, 24 x 160mm,
- profil double crête, longueurs standard 4 et 5 m (coupé sur mesure en atelier ou par le poseur sur place à définir),
- bonne face poncée (option brute de scie non additionnée)
- Couvre joints en épica labellisé Suisse, qualité N2 couvr. referdu, 40 x 60 mm,
- profil double rainure pour reprendre les lames de 24 mm, longueurs standard 4 et 5 m (coupé sur mesure en atelier ou par la poseur sur place à définir)
- bonne face poncée (option brute de scie non additionnée)

Tablement de surface

Pié-grésaillement en 1 couche 4 faces + 1 couche 3 faces Aquadecks gris nacré 5 ou 10% selon gamme standard avec certificat Certibois*



Référence traitement de la modénature du bardage



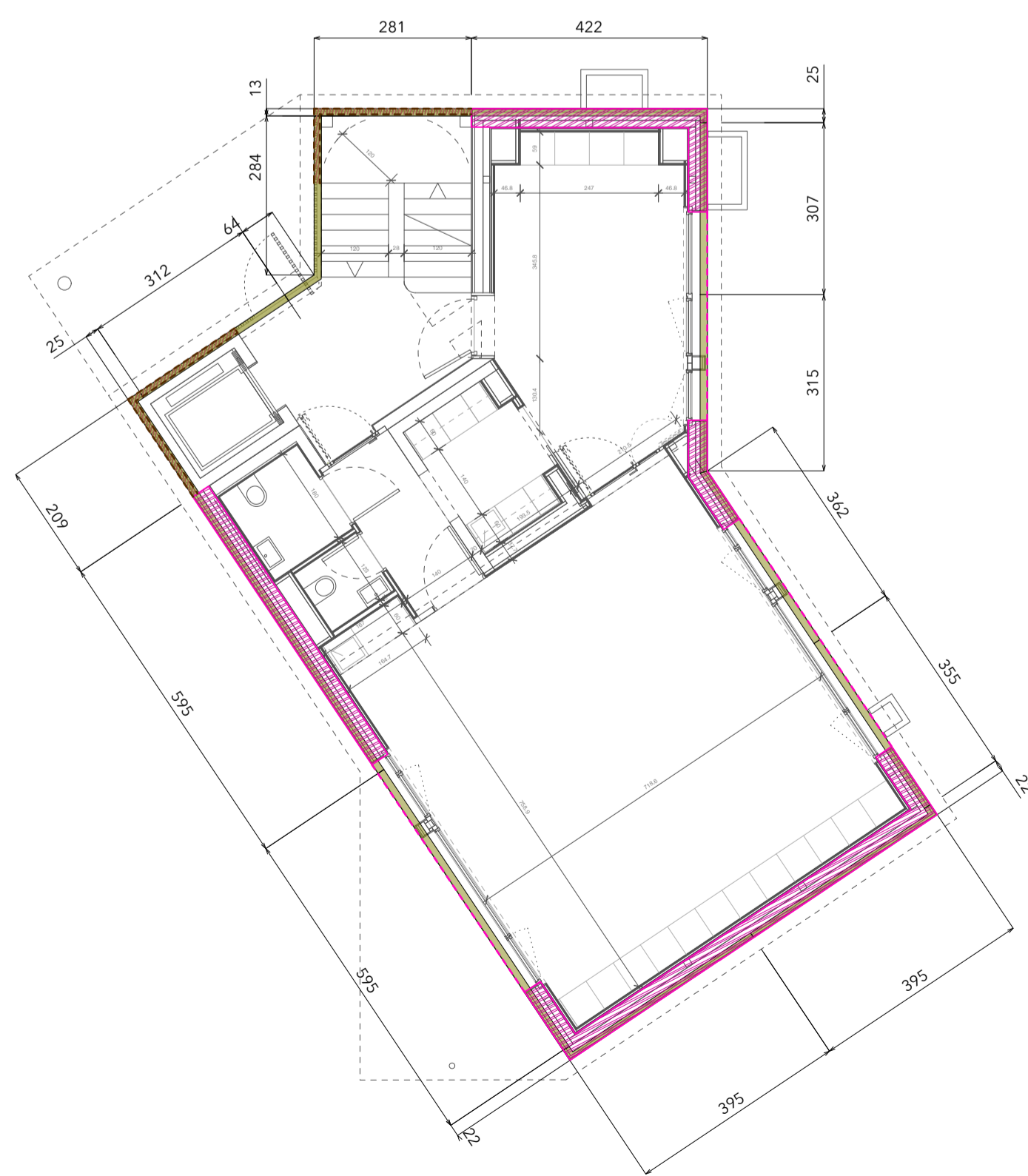
Référence traitement de la couleur du bardage



Référence couleur et traitement sablé de béton

Plans de matérialisation des éléments de façade

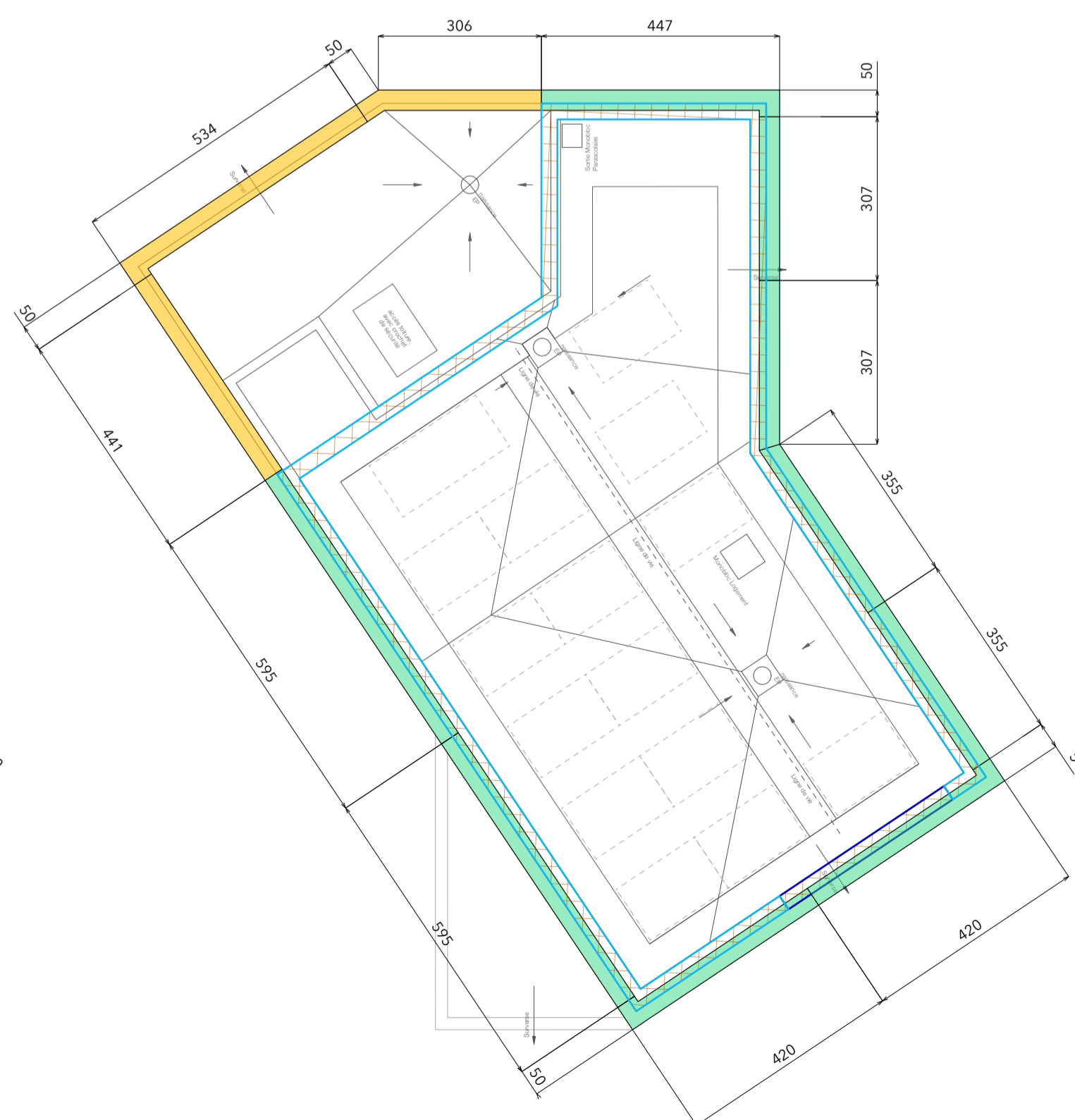
rez-de-chaussée



étage



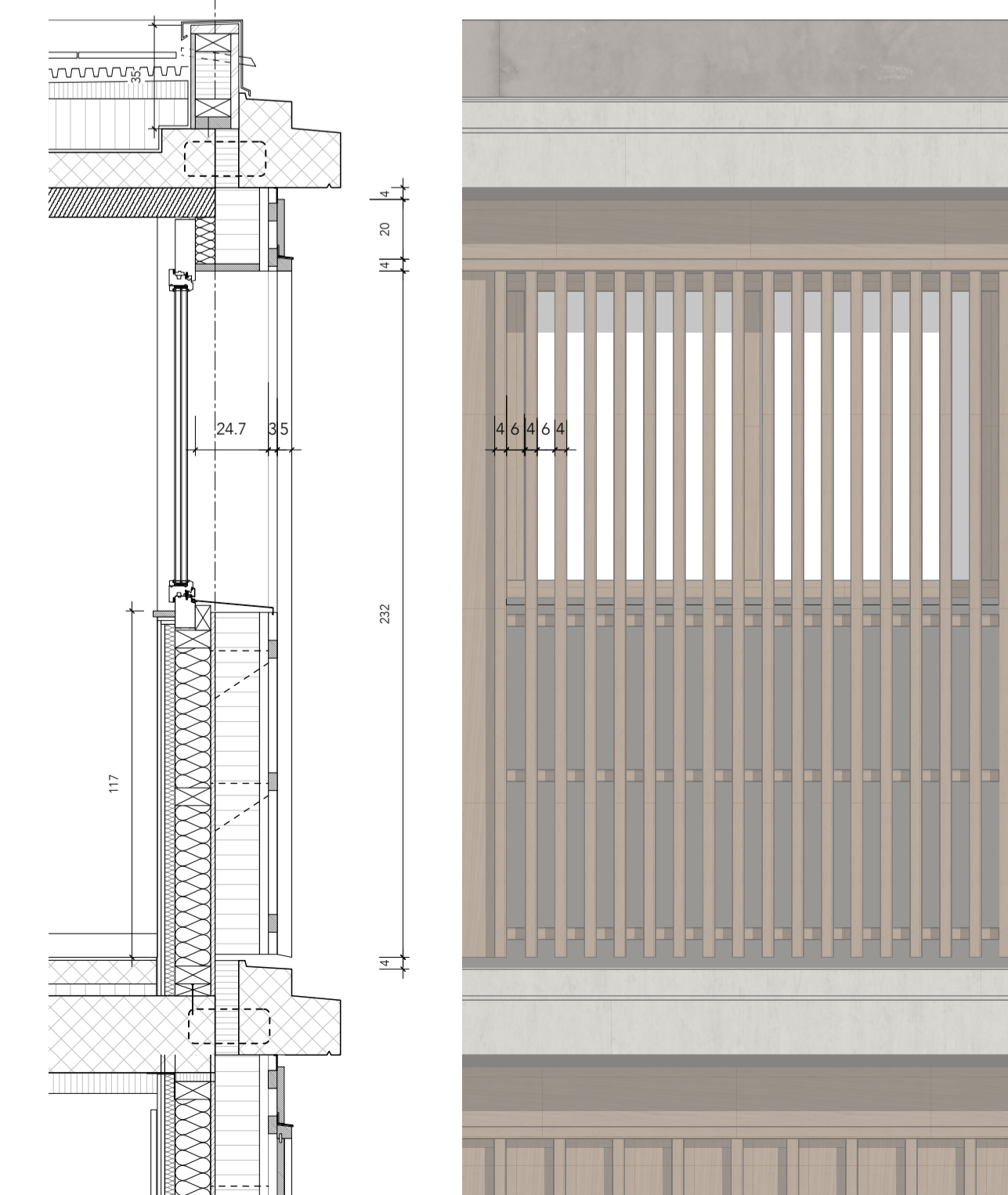
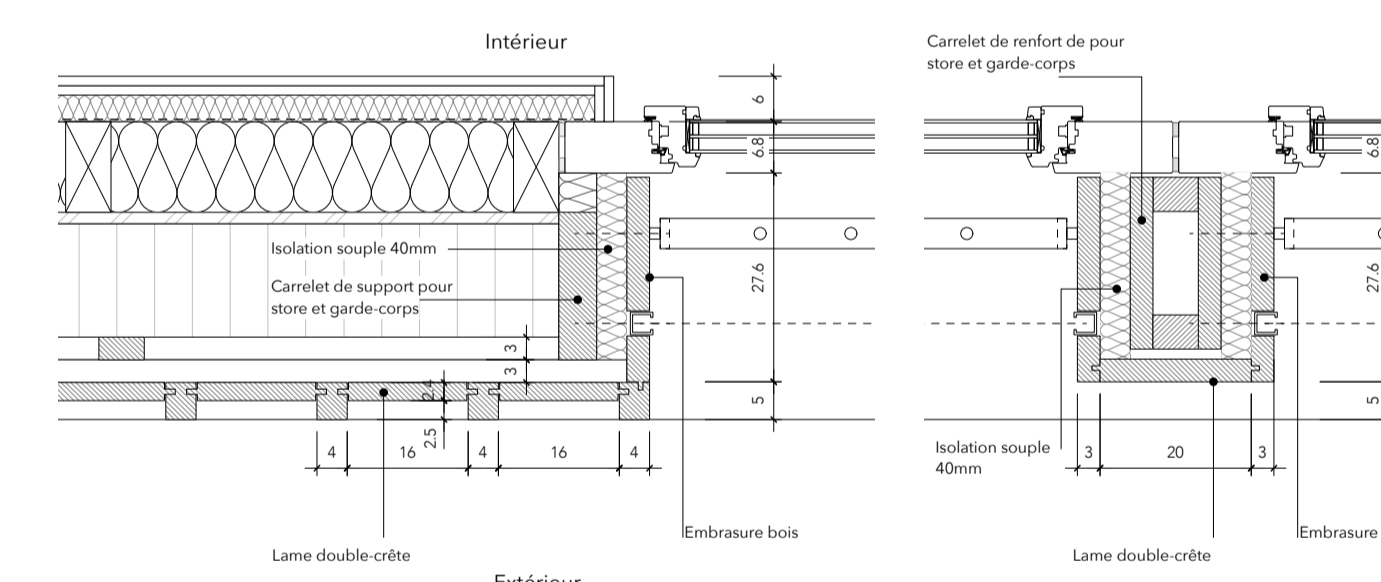
toiture



- Soubassement en béton préfabriqué
- Soubassement préfabriqué
- Façade ossature bois
- Façade type A
- Façade type B
- Façade type C

- Bandeau en béton préfabriqué
- Bandeau préfabriqué type A
- Bandeau préfabriqué type B (y compris console isolante)
- Acrotère
- Acrotère type A
- Acrotère type B

Principe bardage, façon d'embrasure et habillage poteau - PLAN_éch.1/10



Coupes sur façade type C 1/20

LC114 _ PAPILLON

Construction d'un bâtiment THPE regroupant un logement pour concierger et des locaux parascolaires

Route de Saint-Georges, 65 / Chemin de la Pépinière, 12 - 1213 Lancy

0 0,5 2m

Bâtiment : PRE-EXECUTION

DETAILS - FACADE NIV. NA

Maître d'ouvrage : Ville de Lancy, Service des Travaux et de l'Énergie, Avenue Eugène-Lance, 01 1213 Lancy

Architectes : Lopes/Perrin-Marquet Architectes, Rue des Marais, 8 1205 Genève

Mandataires spécialisés:

- | | |
|--|---|
| Ing. civ. Structure S&I
Rue du Molin, 42bis - 1201 Genève
t: 022 857 95 00 | Ing. élec. Zanetti Ingegnieri Conseils
Chemin des Pétasses, 10 - 1213 Lancy
t: 022 929 28 92 |
| Ing. CV Energie S&I
Route de Genève, 122 - 1226 Thoiry
t: 022 625 76 90 | Ing. sanitaire Buisson Ingegnieri-Consulti SA
Chemin de la Vierge, 22 - 1213 Petit-Lancy
t: 022 363 73 10 |
| Ing. AEAI Arch&Co
Rue Garçon, 14 - 1205 Genève
t: 079 702 86 88 | Payagato Adlers Europa
Rue du Village 40c - 1214 Versier
t: 078 347 31 39 |
| Acousticien B&T SA
Rue du Grand-Pâ, 72 - 1202 Genève
t: 022 340 31 01 | Geotechnicien G&C2 SA
Chemin des Vignes, 9 - 1213 Petit-Lancy
t: 022 732 03 00 |
| Geomètre M&C Ingeo SA
Rue de l'Horloge, 33 - 1234 Vevey
t: 022 343 66 88 | |

ECHELLE: 1:100 DESSIN: NR FORMAT: 105 / 74 DATE: 13.10.25

REV.	DATE	DESSIN	DESCRIPTION
A	17.11.25	JS	Mise à jour détail bardage - soubassement préfabriqué
B	19.11.25	JS	Mise à jour plans de matérialisation - ajout détails en coupe
C	27.11.25	JS	Mise à jour plans matérialisation

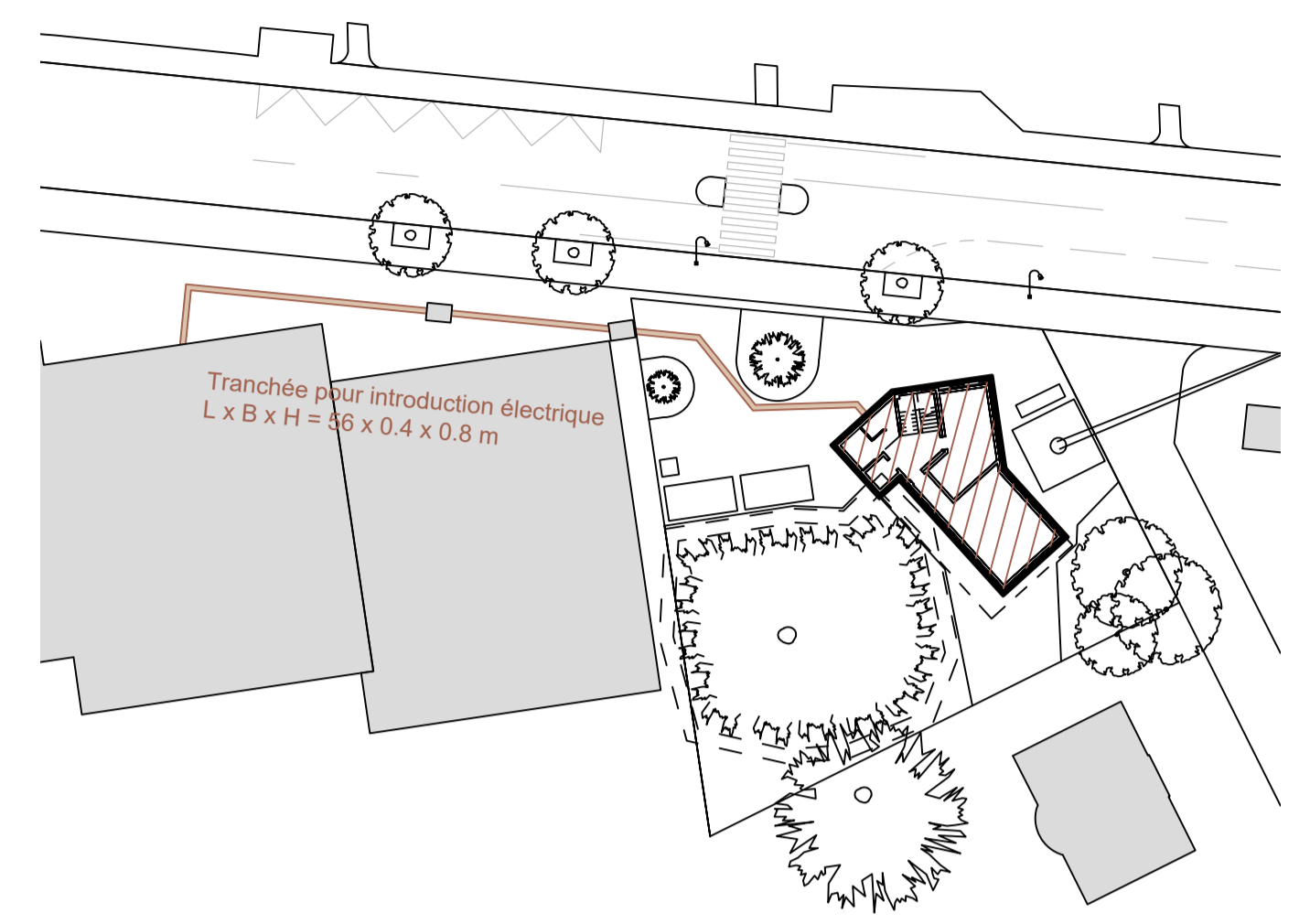
LC114

nr plan_bislon

LC114_41-100-01_C



Plan d'introduction électrique
1:500



- LEGENDE**
- Parcelles
 - Barrière de chantier
 - A démolir
 - Hors service
 - Fond de fouille
 - Regards et réseau existant EM
 - Regards et réseau existant EP
 - Regards et réseau projetés EU
 - Regards et réseau projetés EP

structurame
www.structurame.com

PLAN DE SITUATION (SANS ECHELLE)



Lancy - LC114

PROJET

Plan d'installation de chantier et d'occupation du domaine public

AFFAIRE	TYPE DE PLAN	N° PLAN	INDICE	ECHELLE	FORMAT
50196	Pic	1001	10	1:100	A1
INDICE	MODIFICATION	DATE	RESP.		
1	1ère émission	08.07.2024	yge		
10		01.12.2025	yge		

DEVIS GENERAL CONSOLIDE					
1	2	3	4	CFC et Dénomination	Montant
1				CFC 1 - TRAVAUX PREPARATOIRES	70'594
	10			CFC 102 - Etudes géotechniques	21'000
	11			CFC 112 - Démolition	49'594
2				CFC 2 - BATIMENT	1'940'649
	20			CFC 201 - Excav. / Instal. Chantier / AMEX	409'572
		211		CFC 211 - Maçonnerie	381'680
		211	.1	CFC 211.1 - Echafaudages	30'975
		214		CFC 214 - Charpente	163'146
22				GROS OEUVRE 2	
		221		CFC 221 - Menuiseries Ext	139'546
		222		CFC 222 - Ferblanterie & Couverture	55'635
		225		CFC 225 - Fermetures et isolations spéciales	4'920
		228		CFC 228 - Stores à lamelles	18'494
23				CFC 230 - Installations électriques	118'538
		239		<i>Provision fourniture spécifique Vdl</i>	4'000
		242		CFC 242 - Installations de chauffage	73'800
		244		CFC 244 - Installations de ventilation	44'280
25				SANITAIRE	
		251		CFC 250 - Installations sanitaires	83'883
		258		CFC 258 - Agencements de cuisines	40'344
25				INSTALLATION TRANSPORT	
		260		CFC 261 - Ascenseurs	49'200
27				SECOND OEUVRE 1	
		271		CFC 271 - Plâtrerie & Peinture	75'154
		272		CFC 272 - Ouvrages métalliques	70'061
		273		CFC 273 - Menuiserie	71'250
		275		CFC 275 - Mise en passe & Contrôle d'accès	30'996
28				SECOND OEUVRE 2	
		281.0		CFC 281.0 - Chapes	18'106
		281.6		CFC 281.6 - Carrelage & Faïence	15'525
		281.7		CFC 281.7 - Parquets & Sols souples	37'608
		287		CFC 287 - Nettoyage Final	3'936
TOTAL INTERMEDIAIRE CFC 1, 2 HT					2'011'243
4				AMENAGEMENTS EXTERIEURS	27'000
	48			<i>Provision séparation des trvx AMEX du lot 201</i>	25'000
	49			<i>Honoraires pour AMEX</i>	2'000
5				FRAIS SECONDAIRES	196'420
	59			<i>Dont provision frais de notaires supplémentaires</i>	15'000
6				HONORAIRES	565'213
	64			<i>Dont prestations supplémentaires ingénieur CV pour demandes supplémentaires MO sur MCR</i>	12'248
9				CFC 900 - Mobilier & Oeuvre Art	83'779
TOTAL HT					2'883'654
TVA 8.1%					233'576
TOTAL TTC					3'117'230