

EXPOSÉ DES MOTIFS
No 454 – 26.04

Objet :

ROUTE DE CHANCY 28 & CLOCHETONS 1
RENOVATION ENERGETIQUE DES VITRINES



« CREDIT DE REALISATION »

Service des travaux et de l'énergie SMO/SMA/add
Lancy, le 30 avril 2026

Sommaire

A. INTRODUCTION	3
B. PROJET ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX	Erreur ! Signet non défini.
C. PLANS & PHOTOS	7
D. COÛT DES TRAVAUX	9
E. FINANCEMENT	11
F. PLANNING INTENTIONNEL	11
G. ANNEXES.....	11

A. 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 de réalisation de CHF 1'800'000 TTC pour le projet de rénovation énergétique des vitrages des vitrines des bâtiments sis route de Chancy 28 et Clochetons 1.

Les vitrines des arcades sont actuellement en simple vitrage, ce qui ne répond plus aux exigences actuelles en matière d'isolation thermique et de sécurité. Cette situation entraîne des pertes énergétiques importantes, un confort limité pour les occupant-es et une non-conformité avec la réglementation cantonale.

Le projet de remplacement vise à moderniser ces vitrines en respectant les normes en vigueur, tout en préservant l'identité architecturale des arcades. Il s'agit d'une intervention stratégique pour améliorer la performance énergétique, garantir la sécurité des usagères et usagers et valoriser le patrimoine bâti.

À noter que, dans le cadre de ce projet, l'arcade destinée au futur cabinet dentaire ne sera pas concernée par ces travaux ; cette intervention sera intégrée au projet global d'aménagement spécifique à cette arcade et un crédit spécifique vous sera soumis.

La réglementation cantonale impose, vis l'article 56A du Règlement sur les constructions et installations (RCI), que les vitrages donnant sur des locaux chauffés présentent un coefficient de transmission thermique U_w inférieur ou égal à 3,0 W/m²K. Ces obligations légales sont contrôlées par l'OCEN et les travaux sont soumis à une dépose d'autorisation de construire (APA).

Le remplacement des vitrines est donc indispensable pour plusieurs raisons. D'abord, il permet de se conformer aux obligations légales et d'éviter des sanctions administratives. Ensuite, il contribue à réduire les pertes énergétiques, ce qui se traduit par des économies significatives sur les coûts de chauffage et une réduction de l'empreinte carbone. Enfin l'amélioration du confort thermique et acoustique est un enjeu majeur pour les occupant-es et les personnes en visite. Cette intervention s'inscrit aussi dans une démarche de valorisation patrimoniale, en préservant l'esthétique des arcades tout en intégrant des technologies modernes.

Le crédit de réalisation présenté a pour objet de financer l'ensemble de ces travaux, dont le démarrage est prévu courant de l'été 2026. Par souci de transparence, il est précisé que des frais préalables (de Fr. 48'990.90.-) ont été engagés sur les comptes de fonctionnement 2026.

Au regard de ces éléments, la présente demande de crédit d'investissement vise à permettre la réalisation des travaux nécessaires dans les meilleurs délais.

Nous remercions l'ensemble des intervenant-es, pour l'établissement de ce message.

Au nom du Conseil administratif
La Conseillère administrative
déléguée aux travaux

Salima MOYARD

B. PROJET ET DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Le projet concerne la rénovation énergétique des vitrines des arcades situées dans les bâtiments Clochetons 1 et Chancy 28, au Petit-Lancy, bâtiments qui sont en gestion auprès de la Régie Brun.

Ces immeubles comprennent plusieurs arcades commerciales en rez-de-chaussée et des habitations dans les étages supérieurs.

Les travaux prévus concernent dans le remplacement des vitrines existantes par des vitrages performants et sécurisés, conformes aux normes cantonales en vigueur. Cette intervention permettra de réduire les pertes énergétiques, d'améliorer le confort thermique et acoustique des usagers, ainsi que de garantir la sécurité des personnes, tout en préservant l'esthétique et l'identité architecturale des arcades.

À noter que l'arcade destinée au futur cabinet dentaire n'est pas incluse dans ce projet, les travaux de vitrines étant intégrés dans le projet d'aménagement spécifique de ce local.

L'entreprise VOLPE METAL SA s'est vu confier, après un appel d'offre de la Régie Brun, un mandat global et assurera les missions suivantes :

- Coordination des mandataires
- Planification des travaux
- Etablissement des soumissions et adjudications
- Conclusion des contrats de sous-traitance
- Gestion technique et administrative du projet, y compris dépose d'APA
- Suivi financier du projet
- Organisation et suivi des séances de chantier et établissement des PV y relatifs
- Dépose des autorisations nécessaires pour le chantier
- Réception des travaux et établissement du PV SIA
- Suivi des retouches
- Gestion et contact direct avec les locataires

Le projet prévoit la réalisation des travaux suivants pour les deux adresses :

- Désamiantage à prévoir en amont des travaux
- Dépose des climatisations des locataires et repose uniquement si une autorisation avait été délivrée
- Installation de chantier avec un container et une zone de stockage
- Pose d'un pont roulant pour l'exécution des travaux de la véranda à l'arrière du restaurant
- Dégagement et piquage du sol en pieds des vitrages afin de laisser la place pour l'intervention de l'étancheur pour la reprise d'étanchéité.
- Dépose et évacuation des vitrines existantes, y compris le tri des déchets
- Pose de nouvelles vitrines isolantes et intégration de portes automatiques
- Mise en sécurité des installations électriques existante, dépose de l'ensemble des éclairages existants au niveau des faux plafonds et remise en fonction des installations, contrôle OIBT
- Dépose et repose des radiateurs, reprise du chauffage ainsi que du VMC dans la nouvelle véranda du restaurant
- Diverses retouches de peintures à la suite des diverses interventions
- Changement des cylindres et mise en place de nouveau cylindre SIG
- Réfection locale du carrelage endommagée lors de la pause des vitrines
- Remise en état localement, des faux plafonds intérieurs et extérieurs
- Constat d'huissier
- Sérigraphies sur les vitrines

Chemin des Clochetons 1

Les travaux comprennent la dépose et évacuation du faux-plafond y compris la retombée dans le hall extérieur et intérieure de l'entrée à l'immeuble. Ainsi que la fourniture et pose d'un nouveau faux-plafond micro-perforé et pose de profil double y compris l'isolation de 80mm dans les faux-plafonds

Fourniture et pose de nouvelles vitrines pour le remplacement les vitrines des arcades existantes, comme suit :

Denner – vitrines

Dépose et évacuation des 7 vitrines existantes et pose d'une nouvelle porte automatique à 2 vantaux.

Porte accès arrière, dépose et évacuation de la porte métallique arrière existantes, mise en place d'une nouvelle porte simple battant tôle pleine avec ses partie fixe selon géométrie existante.

Compte tenu de l'activité du magasin et de l'obligation de le garder ouvert, l'intervention se déroulera en plusieurs phases.

Tea-Room Desplanches - vitrines

Les travaux comprennent la dépose et l'évacuation des quatre vitrines existantes, ainsi que la pose d'une nouvelle porte automatique à deux vantaux, équipée d'un bouton poussoir intérieur pour permettre la sortie lorsque la porte est verrouillée.

La porte d'accès arrière sera déposée et évacuée, et remplacée par une nouvelle porte coupe-feu isolante avec un remplissage en tôle pleine. La porte du couloir des communs sera également remplacée par une porte EI30 avec remplissage en verre isolant.

Parallèlement, les interventions incluent la dépose et la repose des éléments de mobilier et des habillages en bois situés au droit des quatre vitrines à remplacer, comprenant notamment un meuble présentoir, des habillages muraux toute hauteur ainsi que des embrasures au plafond pour trois vitrines. Ces travaux seront réalisés en plusieurs étapes.

Le Tea-Room étudie la possibilité de fermer durant les travaux pour faire un rafraichissement de l'intérieur.

Route de Chancy 28

Les travaux comprennent la dépose et évacuation du faux-plafond extérieur le long des commerces, y compris devant l'entrée d'immeuble, environ 266m². Fourniture et pose d'un nouveau faux-plafond micro-perforé et pose de profil double y compris l'isolation de 80mm dans les faux-plafonds.

Fourniture et pose de nouvelles vitrines pour le remplacement des vitrines des arcades existantes, comme suit :

Arcade Pharmacie

Dépose et évacuation des vitrines existantes et pose d'une nouvelle porte automatique type à 2 vantaux avec bouton poussoir à l'intérieur pour sortir lorsque porte est verrouillée y compris une grille de sécurité avec dispositif anti-arrachement.

Dépose et repose des gondoles et de parois en bois. Les travaux comprennent également la dépose et repose d'une porte donnant accès à une salle de consultations ainsi que de divers caissons.

Arcade Boulangerie/ Tea-Room

Dépose et évacuation des vitrines existantes et pose d'une nouvelle porte automatique type à 2 vantaux avec bouton poussoir à l'intérieur pour sortir lorsque porte est verrouillée y compris une grille de sécurité avec dispositif anti-arrachement.

Dépose et repose d'un caisson avec plafonnage au niveau de l'entrée ainsi que d'une banquette.

Arcade Bureau de tabac

Dépose et évacuation des vitrines existantes et pose d'une nouvelle porte automatique type à 2 vantaux avec bouton poussoir à l'intérieur pour sortir lorsque porte est verrouillée y compris une grille de sécurité avec dispositif anti-arrachement.

Arcade Salon de coiffure

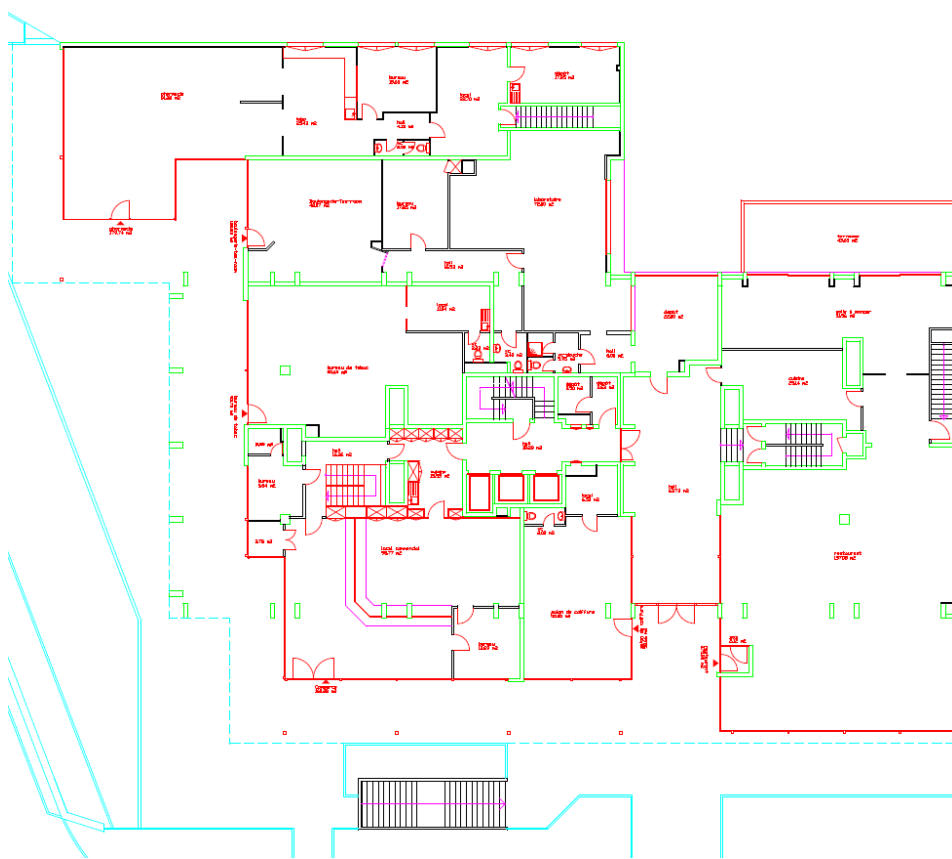
Dépose et évacuation des vitrines existantes et pose d'une nouvelle porte automatique type à 2 vantaux avec bouton poussoir à l'intérieur pour sortir lorsque porte est verrouillée y compris une grille de sécurité avec dispositif anti-arrachement.

Restaurant – véranda arrière

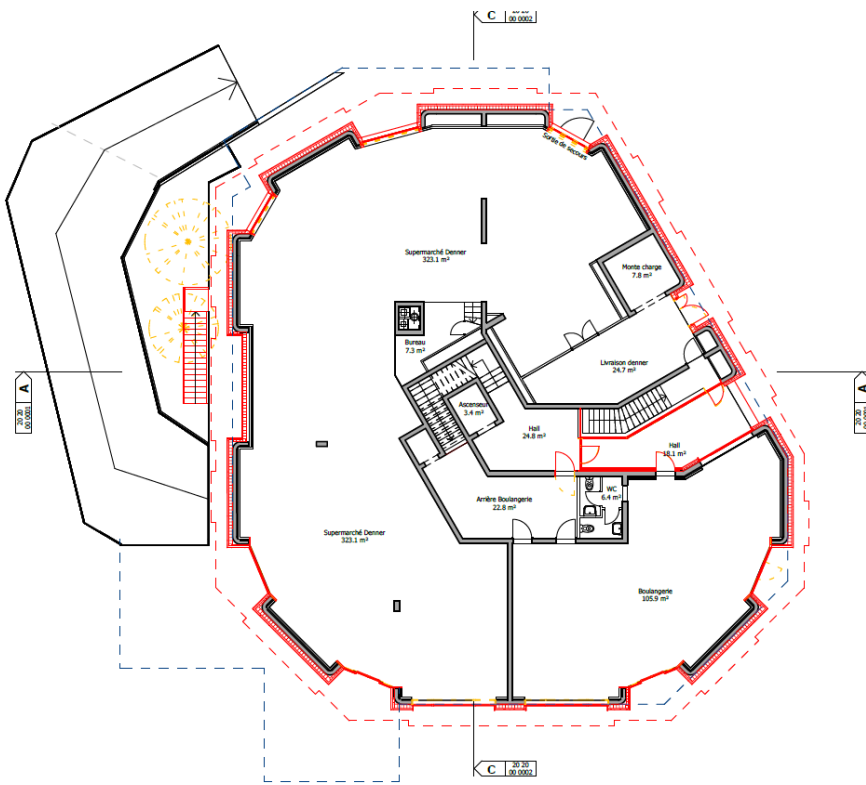
Dépose du couvert de balcon existant et pose d'une véranda avec structure isolée et façades en fenêtres coulissantes aluminium isolantes, sans chéneau de récupération (évacuation des eaux par débordement), dépose et évacuation des cadres coulissants existants, les cadres fixes sont conservés et habillés par des caissons de finition. Nouvelle isolation extérieure des parapets et de la sous-face du balcon, y compris le crépis de finition.

C. PLANS & PHOTOS

Chancy 28



Clochetons 1



D. COÛT DES TRAVAUX



CFC	Libellés		Base	Obligation complémentaire	TTC
1	TRAVAUX PREPARATOIRES		26 800.00	2 900.00	29 700.00
13	Installation de chantier en commun	CHF	26 800.00	2 900.00	29 700.00
2	BÂTIMENT		694 300.00	134 200.00	828 500.00
21	Gros-Ceuvre 1	CHF	21 200.00	1 900.00	23 100.00
22	Gros-Ceuvre 2	CHF	540 800.00	32 200.00	573 000.00
23	Installations électriques	CHF	30 600.00	11 000.00	41 600.00
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	CHF	11 300.00	12 000.00	23 300.00
27	Aménagements intérieurs 1	CHF	26 200.00	1 000.00	27 200.00
28	Aménagements intérieurs 2	CHF	64 200.00	76 100.00	140 300.00
5	Frais secondaires		28 600.00	10 100.00	38 700.00
52	Documentation et présentation				
524.0	Héliographie	CHF	0.00	2 900.00	2 900.00
53	Assurances				
532	Assurance TC RC	CHF	2 600.00	0.00	2 600.00
56	Frais secondaires				
564.0	Expertise - constat huissier	CHF	6 100.00	4 600.00	10 700.00
568.1	Sérigraphies sur vitrines	CHF	19 900.00	0.00	19 900.00
569.0	Location domaine public	CHF	0.00	1 700.00	1 700.00
58	Frais de prorata				
580	Prorata: Petit mobilier	CHF	0.00	900.00	900.00
6	HONORAIRES ET DIVERS		161 200.00	0.00	161 200.00
29	HONORAIRES				
291.1	Architecte exécution	CHF	62 500.00	0.00	62 500.00
298.1	Risques et aléas	CHF	78 700.00	0.00	78 700.00
299.0	Pilotage	CHF	20 000.00	0.00	20 000.00



6		OPTIONS INCLUS		379 390.00	379 390.00
60	OPTIONS				
22.0	Porte Automatique et grille 3 arcades	CHF		64 700.00	64 700.00
27.0	Cylindre mise en passe	CHF		0.00	0.00
28.0	Déplacement meuble, piquage et carrelage	CHF		49 100.00	49 100.00
28.0	PV RAL peinture Faux plafond extérieure	CHF		3 100.00	3 100.00
28.0	Nettoyage dalle extérieure Clocheton	CHF		3 000.00	3 000.00
5.0	Rapport amiante	CHF		10 900.00	10 900.00
5.0	Constat huisserie	CHF		3 700.00	3 700.00
5.0	Autorisation de construire portes coulissantes	CHF		2 800.00	2 800.00
5.0	Indemnisation voisin (eau et elec)	CHF		0.00	0.00
5.0	VDI désamiantage	CHF		700.00	700.00
5.0	Stockage locataires des meubles (uniquement pour clocheton)	CHF		1 500.00	1 500.00
6.0	Honoraires architectes	CHF		18 100.00	18 100.00
	Complément Veranda restaurant (dim 13m*3m)	CHF		210 790.00	210 790.00
22.0	Elargissement cadres vitrines	CHF		15 900.00	15 900.00
22.0	Porte accès arrière Tea Room	CHF		11 100.00	11 100.00
28.0	MV Chaney 28 : non changement du plafond devant l'arcade vide uniquement (100m2)	CHF		-17 100.00	-17 100.00
6.0	Honoraires architectes	CHF		1 100.00	1 100.00
Récapitulatif					
	CFC 1	CHF			29 700.00
	CFC 2	CHF			828 500.00
	Coût déterminant 1 - 2 - 4	CHF			858 200.00
	CFC 5	CHF			38 700.00
	CFC 6	CHF			161 200.00
	CFC 9	CHF			379 390.00
	TOTAL HT	CHF	910 900.00	526 590.00	1 437 490.00
	TVA : 8.1% (Hors TVA *1)		73 782.90	42 653.79	116 436.69
	TOTAL TTC	CHF	984 682.90	569 243.79	1 553 926.69
	TOTAL TTC Arrêté à	CHF			1 553 000.00

Total des travaux exécutés par VOLPE	CHF 1'437'490.00
Diagnostic amiante	CHF 12'000.00
Désamiantage	CHF 60'000.00
Divers et imprévus 10%	CHF 155'300.00
Total HT	CHF 1'664'790.00
TVA 8.1 %	CHF 134'847.99
Total TTC	CHF 1'799'637.99

Le crédit d'investissement sollicité est de Fr. 1'800'000.-.

E. FINANCEMENT

La planification initiale prévoyait un budget de 950'000.- TTC pour ce projet. Celui-ci se limitait alors strictement au remplacement des vitrages existants, sans intégration d'améliorations techniques.

Au fil du développement du projet, son périmètre a été considérablement élargi afin de répondre à des besoins complémentaires. En conséquence, le montant total s'élève désormais à 1'800'000.00.- TTC.

Compte tenu de cette augmentation significative, le passage en commission des finances est requis.

F. PLANNING INTENTIONNEL

- Entrée en matière au Conseil Municipal 30 avril 2026
- Examen du dossier par la commission des travaux 7 mai 2026
- Examen du dossier par la commission des finances 11 mai 2026
- Vote du crédit par le Conseil municipal 21 mai 2026
- Délai référendaire fin juin 2026
- Début des travaux juillet 2026
- Mise à disposition novembre 2026

G. ANNEXES

Annexe 1 : Descriptif des travaux daté du 06.03.2026

Annexe 2 : Feuille de vente datée du 06.03.2026

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Renovation énergétique des vitrages de deux bâtiments

**Route de Chancy 28 – 1213 Petit-Lancy
Chemin des Clochetons 1, 1213 Petit-Lancy**

PREAMBULE

Remarques générales :

VOLPE METAL SA agit dans le cadre d'un service global et assurera les missions suivantes dans le cadre du projet :

- Coordination des mandataires pour l'établissement des documents d'exécution
- Planification des travaux
- Etablissement des soumissions et adjudications aux entreprises
- Conclusion des contrats de sous-traitance
- Gestion technique du projet
- Gestion administrative du projet
- Gestion financière du projet
- Organisation et animation séances de chantier et établissement des PV y relatifs
- Réception des travaux et établissement du PV SIA de réception
- Suivi des retouches

La construction répondra aux normes énergétiques existantes au moment de l'autorisation de construire. En fonction des exigences de l'autorisation de construire, une adaptation du projet sera éventuellement à prévoir.

Remarques sur le descriptif :

Les éléments indiqués « si nécessaire » ou « éventuel » sont prévus par l'entreprise Volpé Métal SA et leur utilisation ou mise en place sera décidée par celui-ci. La non-réalisation de ces prestations ne fera pas l'objet d'une moins-value ou d'une quelconque compensation.

Le descriptif est exhaustif les prestations décrites sont incluses. Il convient à contrario, que les prestations non décrites explicitement ou sous-entendu ne sont pas incluses.

Les éléments indiqués « au choix » sont prévus par l'entreprise Volpé Métal SA. Le choix de la variante de réalisation ne fera pas l'objet de plus ou moins-value ou d'une quelconque compensation pour l'acquéreur ou pour l'entreprise Volpé Métal SA

Les éléments indiqués « A charge du maître d'ouvrage » ne sont mentionnés que pour signifier qu'ils sont nécessaires à la bonne réalisation des travaux. Ces prestations ne sont pas incluses dans l'offre de l'entreprise Volpé Métal SA.

Les éléments indiqués « en option » ne sont pas inclus dans l'entreprise Volpé Métal SA sauf en cas d'accord ou choix du maître d'ouvrage

L'entreprise Volpé Métal SA, coordonnera le planning des travaux avec les locataires et le propriétaire. Aucune autre prestation (discussions, réclamation) ne sera assumée par l'entreprise Volpé Métal SA, que ce soit pour les locataires ou le voisinage.

Volpé Métal SA se réserve le droit de modifier les éléments décrits dans le présent document pour autant que cela ne nuise pas à la qualité de l'ouvrage (Qualité égale ou supérieure).

TRAVAUX PRÉPARATOIRES

CFC 11 – DÉBLAIEMENT, PRÉPARATION TERRAIN

DESAMIANTAGE

- Des sondages à la charge du Maître d’Ouvrage devront être effectués. Sans rapport amiante, il n’est pas possible d’inclure dans le budget un montant.

CFC 12 – PROTECTIONS, AMÉNAGEMENTS PROVISOIRES

PROTECTION D’OUVRAGES EXISTANTS

- Dépose des climatiseurs des locataires. La reprise sera faite uniquement si une autorisation a été délivrée.

CFC 13 – INSTALLATION DE CHANTIER EN COMMUN

CLÔTURE, ENGINS, CONTAINERS

- Protection des zones de chantier comprenant :

Montage, location et démontage de parois de protections extérieures en panneaux bois type OSB 22 mm, montants poteaux bois ou pointelles env. 350 cm

Montage de portes provisoires métalliques avec cylindre dim. 90/220 cm Montage, location et démontage de paroi intérieure en polyéthylène sur lambourdes, scotch sur joints et portes à Zip,

Démontage et remontage partiel selon étapes sur position précédentes

INSTALLATIONS PROVISOIRES

Installations électriques

- Installation de tableaux provisoire pour les deux bâtiments

Eau

- Pas de tableau compteur de chantier prévu, des dédommagements aux locataires par forfait pour l’utilisation de leur électricité sera fait.

BATIMENT

CFC 21 – GROS-ŒUVRE 1

INSTALLATIONS DE CHANTIER

- Un container pour base de vie sera mis en place pour chaque adresse dans la parcelle.
Aucune demande de domaine public n'est prévue
- Une zone de stockage sera mise en place pour chaque adresse dans la parcelle.
Aucune demande de domaine public n'est prévue

ÉCHAFAUDAGES

- Les entreprises ont pris en compte dans leur offre les éventuels ponts roulants nécessaire à leurs interventions.
- Seul un échafaudage et ou pont roulant sont prévus pour l'exécution de la véranda a l'arrière du restaurant de la route de Chancy 28.

MAÇONNERIE

- Dégagement et piquage au sol en pieds des vitrages afin de laisser la place pour l'intervention de l'étancheur.
- Reprise et réfection béton et mortier après reprise étanchéité par étancheur

CONSTRUCTION EN BOIS

Boulangerie Desplanches – 4 vitrines

- Dépose et repose du mobilier et des habillages en bois au niveau des quatre vitrines à remplacer comprenant : Un meuble présentoir, des habillages muraux sur toute hauteur avec des embrasures au plafond sur trois vitrines. Intervention en plusieurs étapes.

Pharmacie Amavita – 6 vitrines

- Dépose et repose des gondoles et des parois en bois avec une porte d'une salle de consultations, des caissons.

Boulangerie – 1 vitrine

- Dépose et repose d'un caisson avec plafonnait au niveau de l'entrée et d'une banquette.

MENUISERIES EXTERIEURES

Chemin des Clochetons 1

- Fourniture et pose de nouvelles vitrines pour le remplacement les vitrines des arcades existantes, comme suit :

Informations générales :

- Vitrage en profilés acier isolant type Forster UNICO
- Traitement des cadres thermolaqué RAL à choix
- Y compris élargissement des cadres avec profilé des 105mm pour la future isolation de façade qui sera réalisée par la Ville de Lancy dans le futur
- Remplissage avec triple verre isolant ep. 53mm (Ug = 0.7)
- Composition des verres avec feuilleté ext. 2x4 / intercalaire 16mm / Float 5mm / intercalaire 16mm / int. 2x4
- Maintien des verres avec parcloses extérieure ou intérieur (selon dimension verres)
- Partie pleine avec remplissage panneau sandwich ep. 54mm
- Composition de panneaux : tôle alu ép. 2mm/isolant ep. 50mm/tôle alu ép. 2mm
- Prix comprenant la dépose et évacuation des vitrages existants
- Pose en applique intérieur (idem existant)

Équipement porte : Similaire à l'existant

Coefficient thermique de l'ensemble = 1.0 w/m²K

Denner - vitrines

Dépose et évacuation des 7 vitrines existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Nouvelle porte automatique à 2 vantaux. Avec Interrupt. clés intérieur, 2 interrupt. à clés ext. pour pompier SI et cylindre de mise en passe. Bouton poussoir à l'int. pour sortie lorsque porte verrouillée.

Denner – porte accès arrière

Dépose et évacuation de la porte métallique arrière existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Nouvelle porte simple battant tôle pleine avec ses partie fixe selon géométrie existante.

Tea-Room Desplanches - vitrines

Dépose et évacuation des 4 vitrines existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Nouvelle porte automatique à 2 vantaux. Avec Interrupt. clés intérieur, 2 interrupt. à clés ext. pour pompier SI et cylindre de mise en passe. Bouton poussoir à l'int. pour sortie lorsque porte verrouillée.

Tea-Room Desplanches – porte accès arrière

Dépose et évacuation de la porte d'accès en bois existante, y.c. taxes tri des déchets.

Nouvelle porte coupe-feu isolante type Unico EI30 avec remplissage en tôle pleine.

Couloir coomun – vitrines et porte

Dépose et évacuation de l'ensemble de vitrages et portes existantes de l'entrée de l'immeuble, y.c. taxes tri des déchets.

Nouvelle ensemble de vitrages et porte type fuego EI30 avec remplissage en verre isolante EI30/EI60

Route de Chancy 28

- Fourniture et pose de nouvelles vitrines pour le remplacement des vitrines des arcades existantes, comme suit :

Informations générales :

- Vitrage en profilés aluminium isolant type Schweizer ou similaire
- Traitement des cadres thermolaqué RAL à choix
- Remplissage avec triple verre isolant ép. 53mm ($U_g = 0.7$)
- Composition des verres avec feuilleté ext. 2x4 / intercalaire 16mm / Float 5mm / intercalaire 16mm / int. 2x4
- Maintien des verres avec parcloles extérieure ou intérieur (selon dimension verres)
- Partie pleine avec remplissage panneau sandwich ép. 54mm
- Composition de panneaux : tôle alu ép. 2mm/isolant ép. 50mm/tôle alu ép. 2mm
- Prix comprenant la dépose et évacuation des vitrages existants
- Pose en applique intérieur (idem existant)

Équipement porte : Similaire à l'existant

Équipement imposte ouvrants :

- Système OL90 pour imposte ouvrant à l'intérieur

Coefficient thermique de l'ensemble = 1.0 w/m²K

Arcade Pharmacie

Dépose et évacuation des vitrines existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Trois façades de vitrines (en sortie de la boulangerie, zone terrasse) type résistance feu EI60.

Nouvelle porte automatique type THERMOCORD3 RC2 record 20 DSTA à 2 vantaux. Avec Interrupt. clés intérieur, 2 interrupt. à clés ext. pour pompier SI et cylindre de mise en passe. Bouton poussoir à l'int. pour sortie lorsque porte verrouillée.

Grille de sécurité avec dispositif anti-arrachement devant portes coulissantes contre pénétration. Système motorisé.

Arcade Boulangerie/ Tea-Room

Dépose et évacuation des vitrines existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Arcade Bureau de tabac

Dépose et évacuation des vitrines existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Arcade Salon de coiffure

Dépose et évacuation des vitrines existantes, y.c. taxes tri des déchets.

Options comptabilisées :

Portes automatiques et grilles de sécurité pour Boulangerie, bureau de tabac et salon coiffure

Restaurant – véranda arrière

Dépose du couvert de balcon extérieur. Fourniture et pose d'une véranda pour couvrir le balcon avec structure et revêtement viré isolant. Remplissage en verre triple pour la toiture.

Habillage des façades avec fenêtres coulissantes aluminium isolante.

Sans cheneau de récupération (eaux toiture à débordement)

Informations générales :

- Vitrage en profilés aluminium isolant type Schweizer pour les façades
- Structure acier et système Thermifix Forster pour la toiture
- Traitement des cadres et structure avec thermolaquage RAL à choix
- Remplissage avec triple verre isolant ép. 53mm ($U_g = 0.7$)

- Composition des verres avec feuilleté ext. 2x4 / intercalaire 16mm / Float 5mm / intercalaire 16mm / int. 2x4
- Maintien des verres avec parcloles extérieure ou intérieur (selon dimension verres) et capot serreurs pour la toiture
- Prix comprenant la dépose et évacuation des vitrages existants
- Pose sur parapet (idem existant)

Y compris dépose et évacuation des cadres coulissants des fenêtres existante.

Les cadres fixes seront laissés mais habillés par des caissons de finitions

FERBLANTERIE

Route de Chancy 28

- Réalisation de ferblanterie en pieds de vitrage pour habiller la remontée d'étanchéité

ISOLATION

Nouvelle véranda restaurant :

- Réalisation d'une isolation extérieure des parapets et de la sous-face du balcon.
- Y compris crépis de finition de l'ensemble

COUVERTURE, ÉTANCHEITÉ

Réalisation d'étanchéité en pieds de vitrages :

- Préparation du support comme suit : ponçage, nettoyage et dépoussiérage soigné
- Fourniture et application d'une résine Polyuréthane bi-composant étanche type Médiatan ou similaire en 3 couches comme suit :
 - Imprégnation, une couche de résine Polyuréthane bi-composant Médiatan 321 ou similaire à raison de 0.6 kg/ m2
 - Bouche-pore, une couche de résine Polyuréthane bi-composant Médiatan 310 ou similaire à raison de 0.5 kg/ m2
 - Etanchéité, une couche de résine Polyuréthane bi-composant type Médiatan 361 ou similaire à raison de 1 kg / m2
- Fourniture et application d'une couche de résine Polyuréthane bi-composant type Médiatan 361 ou similaire à raison de 0.7 kg/ m2 sablée à refus de silice calibrée pour façon d'accrochage du revêtement final. Elimination du sable excédentaire par balayage et aspiration, évacuation et élimination.

CFC 23 – INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

GÉNÉRALITÉS

- Contrôle et repérage des installations électriques existantes.
- Mise en sécurité des installations, permettant le remplacement de vitrines des locaux commerciaux.
- Dépose de l'ensemble des éclairages existants au niveau des faux plafond, permettant la reprise des peintures de ceux-ci.
- Remise en fonction des installations et vérification de celles-ci suite au remplacement des

- vitrides
- Contrôle OIBT de l'ensemble
 - Création de 6 points lumineux dans la nouvelle véranda du restaurant
 - Création de 2 prise triple dans la nouvelle véranda du restaurant

CFC 24 – CHAUFFAGE, VENTILATION, CONDITIONNEMENT D'AIR

CHAUFFAGE

- Dépose et repose des radiateurs afin de permettre l'intervention pour les vitrines, soit :
 - vidange partielle de l'installation
 - isolation hydraulique du secteur en chaufferie
 - adaptation et modification de la tuyauterie
 - remplacement des vannes et des tes de retour
 - remise en eau
 - contrôle de la pression
 - contrôle étanchéité
- Reprise du chauffage dans la nouvelle véranda du restaurant
- Reprise du VMC dans la nouvelle véranda du restaurant

CFC 27 – AMENAGEMENTS INTERIEURS 1

PLATRERIE

- Divers retouches nécessaire suite interventions pour changement des vitrines

SYSTEMES DE VERROUILLAGE

- Changement des cylindres pour les nouvelles porte avec cylindre même fermeture et 5 clés
- Mise en place de nouveau cylindre SIG pour la porte d'entrée
- Option cylindre protégé

CFC 28 – AMENAGEMENTS INTERIEURS 2

REVETEMENTS DE SOL

Carrelages

- Réfection locale du carrelage endommagé pour la pose des vitrines. En cas de carrelage plus disponible sur le marché, un nouveau sera posé localement devant les vitrines, soit :
 - Coupe propre d'une zone devant les vitrines

- Pose du nouveau carrelage

Options non comptabilisées :

Carrelage Boulangerie, tabac, salon

- Fourniture et pose de carrelage dans la nouvelle véranda du restaurant (budget net prix public 60.-/m2 pour les choix) y compris coulage d'une chape avant.

FAUX PLAFOND

Faux plafonds extérieurs

Chancy 28

- Dépose et évacuation du faux-plafond extérieur le long des commerces, y compris devant l'entrée d'immeuble, environ 266m²
- Sauf changement du plafond devant arcade vacante (env. 100m²)
- Fourniture et pose d'un nouveau faux-plafond micro-perforé RAL 9010 (y compris
- Fourniture et pose de profil double L, découpe à 90°, découpe pour 20 luminaires)
- Isolation de 80mm dans faux-plafond (performances thermiques à discuter)

Clochetons 1

- Dépose et évacuation du faux-plafond, y compris retombé dans le hall extérieur + intérieur de l'entrée à l'immeuble, environ 47m²
- Fourniture et pose d'un nouveau faux-plafond micro-perforé RAL 9010 (y compris fourniture et pose de profil double L, découpe à 90°, découpe pour 5 luminaires). Faux-plafond EI30
- Isolation de 80mm dans faux-plafond (performances thermiques à discuter)

Faux plafonds intérieurs

- Dépose des faux plafonds localement afin de permettre l'intervention pour les vitrines
- Repose idem existant des faux plafonds, y compris retouche peinture

Option non-comptabilisées :

- *Changement de tout le faux-plafond pour l'entrée de Clochetons 1.*

TRAITEMENT DES SURFACES INTERIEURES

Peinture intérieure

- Reprise de peinture autour des nouvelles vitrines
- Retouche selon couleur existantes
- Nouvelle peinture sur les faces intérieures des parapets de la nouvelle véranda

NETTOYAGE DU BATIMENT

Nettoyage de chantier durant le chantier

- Nettoyage régulier du chantier.

Nettoyage final

- Nettoyage général, des zones rénovées et des zones extérieures.

FRAIS SECONDAIRES

CFC 51 – AUTORISATIONS, TAXES

Autorisations, gabarits, taxes DALE

- Frais de cadastre, servitudes, mutations, : Non compris. A charge du Maître d'ouvrage.
- Autorisation Taxe de replantation : selon autorisation, dans la limite du budget.
- Autorisation de construire (émoluments administratifs et autres taxes) : Non compris.
- Certificat de conformité (L'architecte MPQ se chargera des démarches pour l'obtention du permis).

Options comptabilisées :

Autorisation de construire en cas de changement des portes des arcades Boulangerie, tabac et coiffure pour 'dresse Chancy 28

Taxes de raccordement SIG

- Taxes de raccordement (Eau et Electricité) : inclus jusqu'à 25A en triphasé par logement et eau pour le nombre de salles de bains selon permis de construire
- Consommation énergie pour le chauffage en phase chantier des chapes
- Hors éléments antérieurs à la délivrance de l'autorisation de construire.

CFC 52 – ECHANTILLONS, MAQUETTES, REPRODUCTIONS, DOCUMENTS

Echantillons, essais de matériaux

- Sérigraphie

Photos

- Pas de prestations nécessaires

Reproduction de documents, tirages, héliographies

- Pas de prestations nécessaires
- Constat huissier inclus, uniquement pour les arcades

CFC 53 – ASSURANCES

Assurance Maître de l'Ouvrage

- RC Maître d'Ouvrage et Assurance travaux de construction

Assurance Entreprise

- RC Entreprise

CFC 56 – AUTRES FRAIS SECONDAIRES
--

Expertises

- Etat des lieux photographiques établi par l'entreprise avant la réalisation des travaux pour les zones environnantes.

Bouquet de chantier, inauguration

- Bouquet de chantier à organiser sur site dès la fin des travaux.

Panneaux publicitaires

- Remise des sérigraphies publicitaire des vitrines idem existantes.
Remarque : N'est pas prévu dans les sérigraphies : les fichiers informatiques et le gabarit des créations des visuels. Les locataires devront fournir leurs logos et composition visuelles.
- Les enseignes lumineuses ne sont pas comprises

FEUILLE DE VENTE

Renovation énergétique des vitrages de deux bâtiments

**Route de Chancy 28 – 1213 Petit-Lancy
Chemin des Clochetons 1, 1213 Petit-Lancy**

CFC	Libellés		Base	Obligation complémentaire	TTC
1	TRAVAUX PREPARATOIRES		26 800.00	2 900.00	29 700.00
13	Installation de chantier en commun	CHF	26 800.00	2 900.00	29 700.00
2	BÂTIMENT		694 300.00	134 200.00	828 500.00
21	Gros-Œuvre 1	CHF	21 200.00	1 900.00	23 100.00
22	Gros-Œuvre 2	CHF	540 800.00	32 200.00	573 000.00
23	Installations électriques	CHF	30 600.00	11 000.00	41 600.00
24	Chauffage, ventilation, conditionnement d'air	CHF	11 300.00	12 000.00	23 300.00
27	Aménagements intérieurs 1	CHF	26 200.00	1 000.00	27 200.00
28	Aménagements intérieurs 2	CHF	64 200.00	76 100.00	140 300.00
5	Frais secondaires		28 600.00	10 100.00	38 700.00
52	Documentation et présentation				
524.0	Héliographie	CHF	0.00	2 900.00	2 900.00
53	Assurances				
532	Assurance TC RC	CHF	2 600.00	0.00	2 600.00
56	Frais secondaires				
564.0	Expertise - constat huissier	CHF	6 100.00	4 600.00	10 700.00
568.1	Sérigraphies sur vitrines	CHF	19 900.00	0.00	19 900.00
569.0	Location domaine public	CHF	0.00	1 700.00	1 700.00
58	Frais de prorata				
580	Prorata: Petit mobilier	CHF	0.00	900.00	900.00
6	HONORAIRES ET DIVERS		161 200.00	0.00	161 200.00
29	HONORAIRES				
291.1	Architecte exécution	CHF	62 500.00	0.00	62 500.00
298.1	Risques et aléas	CHF	78 700.00	0.00	78 700.00
299.0	Pilotage	CHF	20 000.00	0.00	20 000.00

6		OPTIONS INCLUS		379 390.00	379 390.00
60		OPTIONS			
22.0		Porte Automatique et grille 3 arcades	CHF	64 700.00	64 700.00
27.0		Cylindre mise en passe	CHF	0.00	0.00
28.0		Déplacement meuble, piquage et carrelage	CHF	49 100.00	49 100.00
28.0		PV RAL peinture Faux plafond extérieure	CHF	3 100.00	3 100.00
28.0		Nettoyage dalle extérieure Clocheton	CHF	3 000.00	3 000.00
5.0		Rapport amiante	CHF	10 900.00	10 900.00
5.0		Constat huissier	CHF	3 700.00	3 700.00
5.0		Autorisation de construire portes coulissantes	CHF	2 800.00	2 800.00
5.0		Indemnisation voisin (eau et elec)	CHF	0.00	0.00
5.0		VDI désamiantage	CHF	700.00	700.00
5.0		Stockage locataires des meubles (uniquement pour clocheton)	CHF	1 500.00	1 500.00
6.0		Honoraires architectes	CHF	18 100.00	18 100.00
		Complément Veranda restaurant (dim13m*3m)	CHF	210 790.00	210 790.00
22.0		Elargissement cadres vitrines	CHF	15 900.00	15 900.00
22.0		Porte accès arrière Tea Room	CHF	11 100.00	11 100.00
28.0		MV Chancy 28 : non changement du plafond devant l'arcade vide uniquement (100m2)	CHF	-17 100.00	-17 100.00
6.0		Honoraires architectes	CHF	1 100.00	1 100.00
Récapitulatif					
		CFC 1	CHF		29 700.00
		CFC 2	CHF		828 500.00
		Coût déterminant 1 - 2 - 4	CHF		858 200.00
		CFC 5	CHF		38 700.00
		CFC 6	CHF		161 200.00
		CFC 9	CHF		379 390.00
		TOTAL HT	CHF	910 900.00	526 590.00
		TVA : 8.1% (Hors TVA *1)		73 782.90	42 653.79
		TOTAL TTC	CHF	984 682.90	569 243.79
		TOTAL TTC Arrêté à	CHF		1 553 000.00