



## Réponses aux questions de l'Appel à Projets pour l'arcade commerciale des Semailles

<b>Concerne</b>	Appel à projets pour l'exploitation d'une arcade commerciale aux Semailles
<b>Date / Initiales</b>	4 juillet 2025 / VDA et TDA – MAJ 22.07.2025

*Est-il possible d'effectuer une seconde visite, avant le dépôt du dossier ?*

Il n'est pas prévu d'organiser une seconde visite du chantier pour le moment, mais nous allons étudier la possibilité fin juillet / début août. Nous vous reviendrons à ce sujet. → MAJ 22.07.2025 : une nouvelle visite de l'arcade est proposée le mercredi 30 juillet à 11h. Merci de vous inscrire par email à [economie@lancy.ch](mailto:economie@lancy.ch) avant le mardi 29 juillet à 12h.

*À combien pourraient s'élever les charges de l'exploitation (chauffage et eau), étant donné les aménagements écologiques proposés ?*

La consommation électrique dépendant fortement des utilisations prévues, nous vous recommandons de contacter les SIG pour obtenir une estimation des charges d'électricité. En ce qui concerne les charges de chauffage, elles sont généralement estimées à plus ou moins CHF 25.-/m<sup>2</sup>/an pour les acomptes.

*Sur la terrasse, est-il prévu d'installer une toile pour s'abriter de l'eau ou du soleil ? Si non, y aurait-il un budget accordé pour aménager ce coin d'ombre ?*

L'aménagement de la terrasse, sous réserve de la dépose de l'APA/autre autorisation, est à la charge de l'exploitant-e et selon ses souhaits. L'enveloppe prévue par le propriétaire pour l'aménagement de l'arcade ne concerne que les finitions, pas l'équipement en mobilier comme une toile ou un parasol.

*Les stores prévus sur les baies vitrées sont-ils électriques ou manuels ? Cela nous permettrait de nous rendre compte du budget SIG à prévoir, entre autres.*

À l'origine des stores manuels étaient prévus, mais une demande d'estimation du coût d'installation de stores électriques a été faite. Ce point n'est pas encore tranché, mais il ne devrait pas occasionner de trop grosse variation dans la consommation électrique de l'arcade.

*L'accès PMR pour les pièces et les toilettes est-il prévu en haut et en bas ? Si non, est-il possible de prévoir un seul WC avec accès PMR (plutôt celui du haut) ?*

Au sein de l'arcade, l'accès PMR depuis l'extérieur se limite au rez-de-chaussée. Il est tout à fait possible de ne prévoir des WC qu'au rez. Cependant, un accès PMR au sous-sol est possible via l'ascenseur du hall commun de l'immeuble.

*Pour le traitement des ordures, je n'ai pas bien compris ce qui était indiqué sur le document. Quelque chose est-il prévu dans l'immeuble directement ou doit-on apporter nos déchets chaque jour jusqu'à l'École En-Sauvy ?*

Ce bâtiment devra probablement utiliser l'éco-point d'En Sauvvy. Nous attirons que toutes les entreprises privées établies sur le territoire communal doivent assumer les coûts de levée et de traitement de leurs déchets urbains incinérables (pour plus d'informations, voir <https://www.lancy.ch/prestations/gestion-des-dechets-dentreprise>)

*J'ai une formation et une grande expérience dans le social, ainsi que dans le monde du livre. Seulement, je me questionne sur la patente : le dossier du projet peut-il être accepté si un engagement dans la formation et l'examen de cafetier est fourni et planifié à Genève pour l'obtention du diplôme durant la période du 1er semestre 2026 au plus tard ?*

À Genève, l'exploitation d'un établissement public de restauration nécessite d'obtenir le diplôme cantonal de cafetier-restaurateur (« patente »), ainsi qu'une autorisation personnelle d'exploiter délivrée par la PCTN. Cette autorisation devra être sollicitée après l'appel à projets. Afin d'offrir des garanties de bonne gestion commerciale pour ce lieu, la possession d'une patente fait partie des critères de notation des candidatures. L'absence d'une patente viendra donc impacter le volet « Compétences et expérience des candidat-es » (20% de la note). Nous vous suggérons donc idéalement de vous associer avec une personne disposant d'une patente et qui serait l'exploitant-e responsable du lieu. À défaut, vous pouvez en effet fournir un engagement de formation qui sera laissé à la libre appréciation du jury d'attribution.

*Si les dépenses de travaux dans la cuisine sont inférieures aux CHF 100'000.- accordés par Lancy, est-il possible de réinjecter le budget dans le choix d'un autre sol ? En effet, le Terrazzo a ce côté vieillot qui, personnellement, me fait fuir. Pour un lieu moderne et qui doit réunir des gens, mon choix se porterait sur autre chose de peut-être légèrement plus cher, mais de plus adapté.*

Les CHF 100'000.- mentionnés sont en effet prévus pour l'aménagement d'une cuisine, d'un bar et de cloisons amovibles ou toute autre solution pour délimiter un espace de confidentialité pour les permanences. Un éventuel solde restant sur cette ligne budgétaire ne pourrait pas être reporté sur le financement des sols. Toute dépense excédentaire au budget prévu pour les travaux (se référer aux devis et descriptifs des travaux en annexe de l'appel à projets) restent à la charge de l'exploitant-e.

*J'ai compris que la personne retenue pour le projet devra prioritairement solliciter les architectes mandatés pour le projet. Toutefois, est-il possible de faire appel à un autre prestataire et d'envisager un travail conjoint pour tout l'aménagement du lieu (comptoir compris) ?*

Vous êtes libre de vous faire accompagner par d'autres spécialistes dans les choix de projet. Cependant, l'entreprise totale et l'architecte de Clivaz restent les seuls exécutants et responsables des travaux pour l'aménagement.

*Afin d'évaluer au mieux les besoins de la population du quartier, et étant donné que c'est Lancy qui a mené l'enquête de base sur ce sujet, serait-il possible d'avoir des données supplémentaires sur les habitants ? Connaître les proportions de familles, de travailleurs, de personnes âgées, ou de personnes en situation de handicap (par exemple) pourrait permettre d'évaluer au mieux les horaires, l'aménagement, et de fixer une gamme de prix pour les produits et activités.*

Vous trouverez des données socioéconomiques utiles pour faire votre étude de marché sur l'Observatoire du commerce du canton de Genève (population, autres commerces, dépenses, mobilité, etc.) : <https://www.ge.ch/acceder-observatoire-du-commerce-genevois> ou sur le SITG (<https://map.sitg.ge.ch/app/>).

*À combien serait louée la place de parking prévue pour le café/tea room ?*

Le montant du loyer pour une place en sous-sol est de CHF 140.-/mois.

*Dans le respect du voisinage, y aura-t-il la possibilité de laisser l'établissement ouvert une poignée de soirées dans l'année, par exemple, pour des vernissages de livres ou de tableau/photos ?*

La Ville de Lancy souhaite que cet établissement participe à l'animation du quartier, et verrais en principe de tels événements d'un bon œil. Cependant, ces éléments seront à stabiliser lors de la demande du permis d'exploitation et dans le règlement de la copropriété.

*La Ville de Lancy pourrait-elle soutenir financièrement certaines activités sociales et/ou culturelles qui demanderaient plus de budget dans leur exécution ?*

Il est possible de solliciter un soutien financier supplémentaire pour certaines activités sociales et/ou culturelles auprès des services compétents de la Ville de Lancy. Cela ne constitue cependant en aucun cas une garantie d'obtention de ces aides, qui sont attribuées en fonction de critères précis et de disponibilité financière. Votre modèle financier d'exploitation doit donc tenir indépendamment de ces éventuels soutiens.

*À ce titre, la commune a-t-elle un droit de regard sur tout, ou l'exploitant-e a-t-iel carte blanche (toujours dans le respect des règles énoncées) ?*

Sur la base du Code des obligations (CO art. 253 ss) le propriétaire n'a pas un droit de regard sur le détail des activités tant qu'elles rentrent dans les activités commerciales prévues dans le bail, et tant qu'elles n'occasionnent pas de troubles illicites et usages excessifs qui pourraient être caractérisés comme des justes motifs de résiliation.