



Commune de  
**Bourg-en-Lavaux**

**MUNICIPALITE**

Rte de Lausanne 2  
Case Postale 112  
1096 Cully

T 021 821 04 14  
F 021 821 04 00  
greffe@b-e-l.ch  
www.b-e-l.ch

AU CONSEIL COMMUNAL DE BOURG-EN-LAVAU

**PREAVIS N° 20/2020**

**Demande de crédit pour l'élaboration  
du devis général en vue de la construction du bâtiment  
Plant Robert, chemin de Courseboux 2 à Cully**

Dates proposées pour les séances :

Commission des finances :

Lundi 23 novembre, 19h30

Salle des Combles, Maison Jaune

Commission ad hoc : à convenir



**LAVAU**  
VIGNOBLE  
EN TERRASSES



Organisation  
des Nations Unies  
pour l'éducation,  
la science et la culture



Lavaux, vignoble en terrasses  
inscrit sur la Liste  
du patrimoine mondial  
en 2007

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères communales,  
Messieurs les Conseillers communaux,

### Préambule

Conformément au projet du plateau de la Gare, le bâtiment Contesse et la caserne des pompiers ont été démolis et installés dans le bâtiment des Fortunades. Le PPA Ruvines-Dessus définit ce qui pourra être construit sur le site des bâtiments détruits, entre autres sur la parcelle n° 334. La réalisation de cette future construction ne faisait pas partie du concours d'architecture du plateau de la Gare de Cully.

### Travaux réalisés

En raison d'une surcharge de travail liée à la conduite des différents dossiers concernant le plateau de la Gare à Cully ainsi qu'au ralentissement général dû à la période de semi-confinement, le calendrier prévisionnel de 2019 n'a pas pu être entièrement respecté. Est venue s'ajouter une contrainte importante avec l'exigence de la DGMR de ne valider les emplacements des bâtiments Plant Robert et CFF que lorsqu'une situation satisfaisante serait trouvée pour les arrêts des bus des transports publics. Ce point a pu être réglé lors d'une réunion décisionnelle entre Commune, DGMR et transporteurs le 14 octobre 2020.

Conformément aux décisions prises par le Conseil communal du 20 mai 2019 (préavis 04/2019), un concours d'architecture sur invitation a eu lieu pour le bâtiment Courseboux n° 2. Ont été invités onze bureaux d'architecture ayant des liens réguliers, voire leur domicile dans la commune, y compris le lauréat du concours de 2014 concernant le plateau de la Gare. Sept projets ont été soumis au jury qui a siégé le 31 octobre 2019. Les sept projets présentés pour le concours ont été exposés à partir du 19 novembre 2019 et pendant 10 jours au premier étage du bâtiment sis rue du Temple 17 à Cully.

Le lauréat du concours est le bureau Bonnard & Woeffray, également lauréat du concours Cully Gare. Le bâtiment a été nommé « Plant Robert ». Ce projet lauréat a été finalisé ; la Commission consultative de Lavaux a émis un préavis positif avec quelques remarques de détail qui ont été intégrées dans le projet. Ce dernier est soumis à l'enquête publique en novembre 2020.

Le bâtiment prévu comporte le programme suivant :

	<b>Surface Utile de Plancher (m2)</b>
Sous-sol	696
Rez-de-chaussée	450
Premier étage	615
Deuxième étage	609
Combles	618
<b>Total</b>	<b>2'988 m2</b>

Les premier et deuxième étages comprennent chacun un appartement de 4,5 pièces, deux appartements de 3,5 pièces et trois appartements de 2,5 pièces. Les combles

sont occupés par trois appartements de 2,5 pièces et un appartement de 3,5 pièces. Une place de parc est prévue pour chaque logement ; pour les activités du rez-de-chaussée, les places se trouveront dans le parking souterrain communal.

### Objectif du présent préavis

L'objectif du présent préavis est de décider du crédit couvrant l'élaboration des plans d'exécution partiels et la réalisation des appels d'offres selon la procédure des marchés publics pour le bâtiment du chemin de Courseboux 2, afin d'obtenir un devis général basé sur soumissions. Suivra un préavis pour le crédit de construction proprement dit et des frais des aménagements extérieurs.

La Municipalité a étudié la solution de remettre cette parcelle en DDP ou de réaliser le bâtiment elle-même. Vu l'emplacement du bâtiment, l'occupation du rez en partie par des wc publics et la rampe d'accès au parking souterrain, et vu la décision d'y réaliser des appartements à loyers abordables, la Municipalité propose que la Commune construise et gère elle-même le bâtiment Plant Robert, au chemin de Courseboux 2. A ceci s'ajoute le fait que les services de la Commune seront moins chargés par les chantiers du plateau de la Gare dès fin 2021.

La réalisation pourrait ensuite se faire par une entreprise générale ou par des mandataires en direct par la Commune. Au vu de la dimension du projet, la Municipalité propose de réaliser le bâtiment en direct avec des mandataires. L'architecte sera celui qui a gagné le concours et les autres mandataires et entreprises seront déterminés selon les critères des marchés publics.

### Coût de la phase d'appel d'offres et d'élaboration du devis général de réalisation

		HT	Frais 3%	Tva 7.7%	TTC
	BAMO	8'994	291	715	10'000
197	Geotechnicien	14'390	466	1'144	16'000
291	Architecte	107'925	3'495	8'579	120'000
292	Ingénieur civil	67'453	2'184	5'362	75'000
293	Ingénieur électricien	15'289	495	1'215	17'000
294	Ingénieur CVC	53'963	1'748	4'290	60'000
<b>TOTAL</b>		<b>268'015</b>	<b>8'680</b>	<b>21'305</b>	<b>298'000</b>

### Devis général préliminaire du bâtiment Plant Robert sur la base de l'estimation des mandataires (Etat octobre 2020)

CFC	Texte	HT	TTC	
1	Travaux préparatoires	438'500	473'650	5,9%
2	Bâtiment	6'355'700	6'845'400	84,9 %
4	Aménagements extérieurs	75'800	81'800	1,0%
<b>1-4</b>	<b>Total</b>	<b>6'870'000</b>	<b>7'400'850</b>	<b>91,8%</b>
5	Frais secondaires	609'300	659'150	8,2%
<b>1-5</b>	<b>Total</b>	<b>7'479'300</b>	<b>8'060'000</b>	<b>100%</b>

Sur la base du devis général daté du mois d'octobre, le coût de la surface de plancher (2'988m<sup>2</sup>) est de CHF 2'302.-/m<sup>2</sup> TTC. Le volume bâti étant de 9'874 m<sup>3</sup>, ceci porte le prix du m<sup>3</sup> bâti à CHF 697.-/m<sup>3</sup> TTC (CFC 2) et CHF 816.-/m<sup>3</sup> TTC (CFC 1-5).

### **Cas de la rampe d'accès au parking communal et du mur du sous-sol du bâtiment**

La rampe d'accès est située en partie sous le bâtiment, mais en raison des calendriers différents de réalisation, son coût sans couverture n'est pas comptabilisé dans ce dossier mais dans celui du parking souterrain de la place de la Gare.

La construction de cette rampe d'accès au parking « Equitim », communal et CFF sera réalisée avant le projet de Plant Robert. La réalisation de cette rampe est prévue au printemps 2021. Le sous-sol du bâtiment Plant Robert est plus bas qu'une grande partie de cette rampe. Cela implique une réalisation en sous-œuvre pour le sous-sol de Plant Robert au cas où ce bâtiment est réalisé après la rampe. De plus, la future dalle sur la rampe devrait être réalisée sur du trafic véhicule déjà en fonction dans le cas où sa construction serait entreprise dans le cadre du projet Plant Robert.

Une économie certaine d'environ CHF 150'000.- est ainsi possible en construisant le mur du futur sous-sol et la dalle sur la rampe avec ladite rampe. Le devis général tient compte de cette économie.

Le coût d'exécution de ces travaux se monte à CHF 130'000.- s'ils sont réalisés en même temps que la rampe d'accès. La Municipalité demande par conséquent de pouvoir disposer de ce montant pour effectuer ces travaux déjà au printemps 2021. Il s'agit d'une avance sur les futurs investissements pour le bâtiment Plant Robert. L'esquisse jointe montre en rouge les travaux complémentaires à réaliser dans le cadre de la construction de la rampe.

### **Revenus locatifs**

Les appartements seront loués en priorité aux habitant-e-s de la commune et aux personnes y travaillant. Les critères de décisions sont identiques à ceux formulés pour le bâtiment en DDP.

La location de l'ensemble des logements à des prix abordables selon les limites des loyers fixées dans l'art. 28 du règlement LPPPL (Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif vaudois) permet d'obtenir un revenu locatif annuel d'environ CHF 400'000.-.

### **Remarques particulières**

#### ***Pollution***

Le décompte final des coûts de traitements des matériaux excavés dans le cadre des chantiers du bâtiment Equitim et du parking souterrain devrait être inférieur aux estimations réalisées dans le cadre des études conduites entre 2016 et 2019. Le site touché par ce projet ne devrait pas réserver de mauvaises surprises.

### **Aménagements extérieurs**

Le PPA prévoyant la limite des constructions jusqu'en limite de parcelle, un accord a dû être trouvé avec le voisin direct soit la parcelle n°1243. Afin de pouvoir accéder à la façade ouest du futur bâtiment, la Commune bénéficiera d'une servitude de droit de passage pour l'entretien de la façade. Pour accéder à ce passage, elle construira un escalier partant près du départ de la rampe d'accès au préau du collège des Ruvines.

En échange, la Commune octroie une servitude d'usage pour la surface sise au sud de la parcelle 1243 et au-dessus du mur bordant la rampe d'accès au préau du collège des Ruvines.

### **Interface de mobilité de la place de la Gare**

Dans le cadre de l'étude sur les différents aspects de la mobilité sur la place de la Gare, les emplacements des bâtiments Plant Robert et CFF ne sont pas remis en question.

### **Calendrier**

Enquête publique : novembre 2020

Autorisation de construire : mars 2021

Appel d'offres en marchés publics : avril-mai 2021

Crédit de réalisation : juin 2021

Exécution des travaux : dès septembre 2021

Mise en service : décembre 2022

Ce calendrier de travail permet de commencer les travaux de construction en principe avant le démarrage de la construction du bâtiment des CFF, si ces derniers maintiennent la durée de leur report de chantier de 18 mois au plus, soit un début de chantier à fin 2021. L'installation de chantier pour la construction du bâtiment CFF se fera sur le P&R.

## **Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous vous proposons, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères communales, Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les décisions suivantes :

### **le Conseil communal de Bourg-en-Lavaux**

vu le préavis n°20/2020 de la Municipalité du 26 octobre 2020 ;  
ouï les rapports de la Commission des finances et de la Commission ad hoc  
chargées de son étude ;  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

#### **décide :**

- 1. d'octroyer à la Municipalité un crédit d'étude de CHF 300'000.- TTC pour la réalisation des plans de projet définitifs et des appels d'offres concernant la future construction du bâtiment sis chemin de Courseboux 2 ;**
- 2. d'amortir l'investissement relatif au crédit d'étude sur une durée de 30 ans maximum conjointement avec le crédit de construction du bâtiment ;**
- 3. d'octroyer à la Municipalité un crédit de CHF 130'000.- TTC pour la réalisation des plans de détail et la construction de la couverture de la rampe d'accès au parking communal et du mur du sous-sol du bâtiment Plant Robert liés à la rampe ;**
- 4. d'amortir l'investissement relatif à la rampe sur une durée de 30 ans maximum conjointement avec le crédit de construction du parking (préavis 12/2019) ;**
- 5. de laisser la compétence à la Municipalité quant au choix du moment, ainsi que des modalités de l'emprunt, ceci en conformité avec l'article 4, alinéa 7 de la loi sur les communes (LC).**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

La secrétaire

Jean-Pierre Haenni

Sandra Valenti

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du lundi 26 octobre 2020

Déléguée de la Municipalité : Mme Evelyne Marendaz Guignet

Annexes : cahier de projet  
plans de la rampe et du mur du sous-sol  
critères de location

/ Cahier de projet



/ Cahier de projet

**/ Table des matières**

/ Organisation du maître de l'ouvrage	/ 2
/ Mandataires	/ 2
/ Planning	/ 3
/ Présentation du projet	/ 4
/ Typologie	/ 4
/ Activités	/ 5
/ Aménagements extérieurs	/ 5
/ Conformité	/ 5
/ Surfaces et volumes	/ 6
/ Données statistiques	/ 7
/ Appartements	/ 7
/ Besoins en stationnement	/ 8
/ Programme des locaux	/ 9
/ Descriptif des travaux par cfc	/ 10
/ Devis général	/ 21
/ Situation, plans, coupes, façades	/ 27



**/ Organisation du Maître de l'ouvrage**

/ Maître de l'ouvrage  
Commune de Bourg-en-Lavaux  
Route de Lausanne 2 / Case postale 112  
1096 Cully  
info@b-e-l.ch

**/ Mandataires**

/ Architecte  
Bonnard+Woeffray  
Avenue de France 24 / Case postale 480  
1870 Monthey  
t. 024 472 29 70  
bw@bwarch.ch

/ Ingénieur civil  
Kurmman Cretton Ingénieurs SA  
Avenue de France 24  
1870 Monthey  
t. 024 471 11 71  
info@kcing.ch

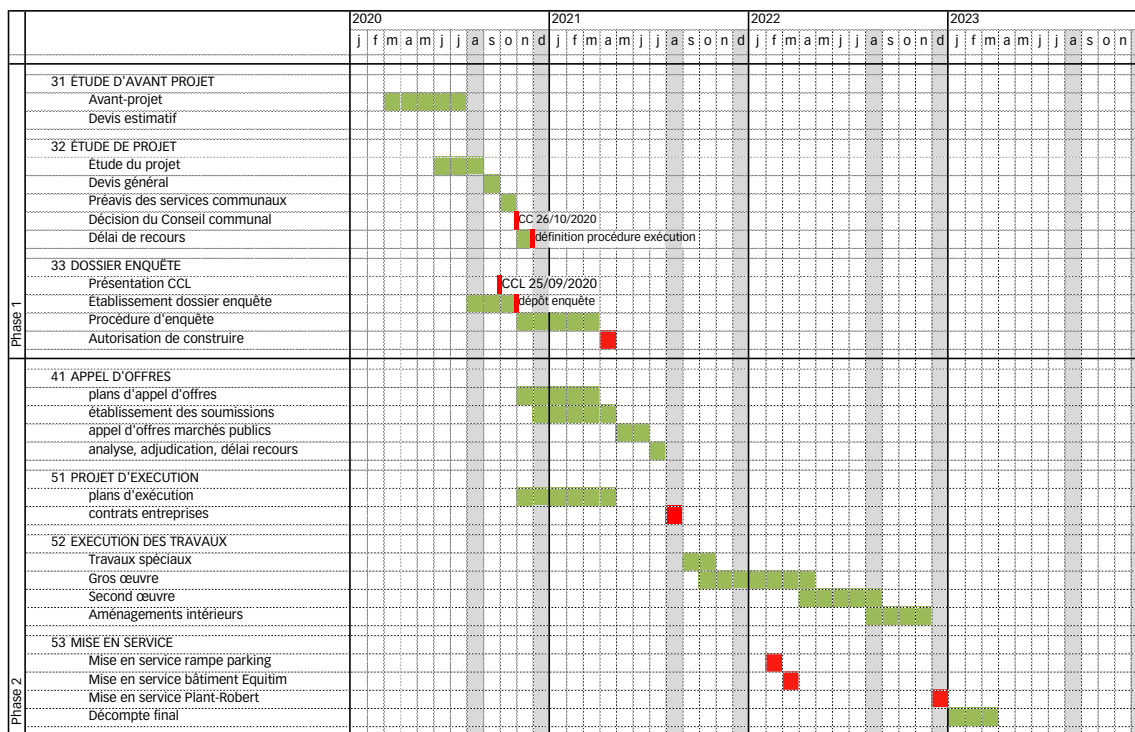
/ Ingénieur CVC-S  
Weinmann-Energies SA  
Route d'Yverdon 4  
1040 Echallens  
t. 021 886 20 20  
info@weinmann-energies.ch

/ Géomètre  
Gemetris  
Place du Nord 6  
1071 Chexbres  
t. 021 946 30 63  
chexbres@gemetris.ch

/ Géotechnicien  
Karakas et Français SA  
Avenue des Boveresses 44  
1010 Lausanne  
t. 021 654 44 88  
geotechnique@kfsa.ch

/ Expert protection incendie  
CR Conseils Sàrl  
Chemin de la Paisible 7  
1610 Oron-la-Ville  
t. 021 907 98 47  
info@cr-conseils.ch

/ **Planning**



/ Chemins critiques et remarques

Le présent planning reste sous réserve :

- \_de la décision du Conseil communal
- \_de l'octroi du permis de construire
- \_du/des recours sur l'adjudication des travaux
- \_des conditions météorologiques.

## / Présentation du projet

### / Historique

Le PPA Ruvines-Dessus, en vigueur depuis le 28 novembre 2013, délimite une aire d'implantation des constructions, une aire de cour d'école, une aire d'esplanade, une aire d'accès et de parvis et une aire des aménagements extérieurs. Le présent projet se situe dans l'aire d'implantation des constructions D, défini par une surface de plancher déterminante maximale, un gabarit de hauteur, une toiture plate ou à pans, 3 niveaux + combles et une affectation mixte.

Le projet est issu d'une procédure de concours d'architecture sur invitation organisée en automne 2019 par la Commune de Bourg-en-Lavaux. L'enjeu consistait à combler le vide laissé par la démolition du bâtiment Comtesse avec un programme mixte de logements et d'activités tout en intégrant la rampe d'accès au parking public déjà autorisée.

### / Contexte

Le plateau de la Gare de Cully connaît une profonde mutation : d'une occupation de dépôts, de halles industrielles et de surfaces de parking, le site accueillera la place de la gare réaménagée, deux nouveaux bâtiments de logements et d'activités, des places de parking extérieures et souterraines, selon une planification régie par le PPA Cully Gare.

L'immeuble mixte projeté, remplaçant le bâtiment Comtesse, forme avec le buffet de la Gare et son jardin arborisé, l'entrée du site de la Gare. Il jouit d'une situation stratégique sur le rond-point de la route de la Corniche et de la route de Grandvaux.

L'immeuble mixte s'inscrit sur les limites de l'aire de construction D du PPA Ruvines-Dessus. Sa façade nord reprend l'alignement des maisons et des murs le long de la route de Grandvaux, alors que sa façade sud suit la nouvelle desserte, puis se plie pour former une ouverture sur la place inférieure de l'école. Il en découle une volumétrie à six faces, de trois niveaux, coiffée d'une toiture à six pans.

Alors que les contours de l'immeuble sont dictés par les voiries, l'organisation interne suit un tracé orthogonal, dissociant volontairement l'enveloppe de son contenu. La dimension urbanistique de l'enveloppe, en opposition à son contenu d'échelle domestique, en est ainsi soulignée. Le tracé orthogonal se réfère à celui de l'école voisine, ouvrage de référence occupant cette portion de territoire.

### / Expression

Les façades expriment le plan rayonnant ouvert sur le paysage, sans orientation dominante. L'expression des façades et de la toiture se réfère au guide paysage du Lavaux, tout en proposant un langage architectural contemporain. Un seul type de fenêtre perce les façades.

Les façades sont en béton apparent teinté ocre clair pour une intégration avec les bâtiments du Plateau de la Gare, réalisés en béton préfabriqué. Les façades béton assurent la longévité de l'ouvrage.

Le choix d'une toiture à six pans découle de la situation pivot de l'immeuble. La lumière naturelle est apportée aux combles par des grandes lucarnes de type "dôme", élément typique des maisons vigneronnes du Lavaux. Un dôme par appartement des combles apporte la lumière naturelle aux espaces tout en offrant une loggia protégée. La toiture intègre des panneaux solaires, en vue du futur Microgrid du Plateau de la Gare avec autoconsommation.

## / Typologie

L'étage type organise six appartements, profitant des quatre orientations sur le lac ou le coteau, desservis par une cage d'escalier centrale, espace de distribution de belle dimension, éclairé par un lanterneau. Par leur situation d'angle, les appartements nord jouissent de l'ensoleillement est ou ouest. En respect du règlement communal, les appartements contre la façade ouest ne s'ouvrent pas directement sur la parcelle privée voisine mais prennent leur lumière via des cours intérieures inaccessibles aux locataires, offrant des vues diagonales en direction du lac et du coteau.

Les prolongements extérieurs sont formalisés en loggias contenues dans le volume de l'immeuble, articulant l'espace jour en L pour créer des sous espaces séjour et repas. Les chambres sont d'une surface généreuse, pour une bonne appropriation à tout type de famille. La spatialité générée par la façade biaise permet d'aménager un coin bureau ou fauteuil à la lumière et à la vue.

Les combles offrent quatre appartements qui sont organisés autour des grandes lucarnes "dôme " qui assurent leur apport de lumière naturelle et leur prolongement extérieur.

Le projet totalise 16 appartements, dans la répartition typologique attendue.

Le rez-de-chaussée, réduit en face est par la rampe commune d'accès au parking souterrain, propose une organisation similaire aux étages, soit des espaces ouverts en façades, pour des commerces ou des activités. Un escalier secondaire permet de relier le sous-sol, hors gabarit de la surface dédiée au parking.

Les accès aux logements se font par une unique entrée au Sud, utilisant le caractère plus domestique du chemin de Courseboux alors que les accès aux commerces se font par la façade est, sous un porte-à-faux, face à la Place de la Gare. Afin d'offrir des accès de plain-pied, le rez-de-chaussée se divise en deux niveaux qui correspondent aux altitudes de la place et du chemin de Courseboux.

Le sous-sol dépasse de l'assiette du bâtiment au Sud et à l'Est. Il est accessible par la rampe d'accès publique pour les véhicules et vélos et par un escalier indépendant reliant le rez-de-chaussée pour les piétons. Le parking est séparé des zones publiques par une porte coupe-feu et comprend 20 places de stationnement pour voitures et 32 places pour vélos. Les caves des locataires se répartissent en partie sous l'emprise de la rampe.

## / **Activités**

Finitions brutes

- \_ Isolation et doublage plâtre sans peinture
- \_ Murs porteurs en béton armé apparents, sans enduit et peinture.
- \_ Dalle en béton armé, sans chape ou faux plancher, sans isolation sur dalle.
- \_ Plafond en béton apparent, sans faux-plafond métallique.
- \_ Raccordement chauffage et rafraîchissement, sans distribution, pour activation plafond.
- \_ Raccordement au monobloc activités, sans distribution.
- \_ Raccordement électrique et tableaux pour local (3), sans distribution.
- \_ Incorporés eaux usées, eau chaude et froide, sans distribution.

## / **Aménagements extérieurs**

Le bâtiment occupe pratiquement l'entier de la parcelle n°334, les aménagements extérieurs consistent donc principalement, pour les façades voisines du domaine public, à raccorder le projet aux aménagements urbains prévus sur le chemin de Courseboux, la Place de la Gare et la route de Grandvaux. Les matériaux choisis seront précisés dans le cadre du projet de réaménagement des espaces publics.

Contre la parcelle privée n°1243, à l'Ouest, en accord avec le propriétaire, un chemin d'accès sera prévu sur sa parcelle, le long de la limite, pour l'entretien de la façade de Plant Robert. Pour ce faire, le niveau du terrain naturel de la parcelle n°1243 sera ramené au niveau 1 du bâtiment et un muret en béton permettra au voisin de corriger la topographie de son jardin.

## / **Conformité**

Le bâtiment est conforme aux normes en vigueur grâce aux mesures suivantes :

### Sécurité parasismique :

Le dimensionnement de la structure correspond aux exigences parasismiques de la norme sia 260. La protection parasismique est obtenue entre autre par l'exécution de murs porteurs intérieurs en béton armé avec armature spécifique, par la superposition des porteurs verticaux et par la conception de noyaux cages d'escaliers structurelles.

### Personnes à mobilité réduite :

Respect de la norme sia 500 constructions sans obstacles.

### Sécurité incendie :

Le bâtiment est conforme aux directives en vigueur de l'AEAI.

- \_ Construction d'un bâtiment d'habitation de 4 niveaux hors terre avec parking souterrain.
- \_ Affectation : logements avec locaux d'activités.
- \_ Parking <600 m2.
- \_ Structure porteuse RF1.
- \_ Assurance de qualité de degré 1 selon directive 11-15 de l'AEAI.

## / Surfaces et volumes

			WC publ.	Activités	Hors-sol		Sous-sol CLY-BER	Total
					Inhabitable	Habitable		
S1	Sous-sol	m <sup>2</sup>					696	696
RZ	Rez-de-chaussée	m <sup>2</sup>	24	309		117		450
N1	Niveau 1	m <sup>2</sup>				615		615
N2	Niveau 2	m <sup>2</sup>				609		609
C	Combles	m <sup>2</sup>			253	365		618
	SP Affectation	m <sup>2</sup>	24	309	253	1 706		
	SP Sous-total	m <sup>2</sup>				2 292	696	
<b>Total surface de plancher (SP)</b>		<b>m<sup>2</sup></b>						<b>2 988</b>

			Public	Log.	Total
RZ	Rez-de-chaussée	m <sup>2</sup>	33		33
N1	Niveau 1	m <sup>2</sup>		64	64
N2	Niveau 2	m <sup>2</sup>		46	46
C	Combles	m <sup>2</sup>		55	55
	SEP Affectation	m <sup>2</sup>	33	165	
	SEP Total	m <sup>2</sup>			198
<b>Total surface externe de plancher (SEP)</b>		<b>m<sup>2</sup></b>			<b>198</b>

			WC publ.	Activités	Hors-sol		Sous-sol CLY-BER	Total
					Inhabitable	Habitable		
S1	Sous-sol	m <sup>3</sup>					2 407	2 407
RZ	Rez-de-chaussée	m <sup>3</sup>	112	1 386		513		2 011
N1	Niveau 1	m <sup>3</sup>				1 848		1 848
N2	Niveau 2	m <sup>3</sup>				1 848		1 848
C	Combles	m <sup>3</sup>			468	1 292		1 760
	VB Affectation	m <sup>3</sup>	112	1 386	468	5 501		
	VB Sous-total	m <sup>3</sup>				7 467	2 407	
<b>Total volume bâti (VB)</b>		<b>m<sup>3</sup></b>						<b>9 874</b>

			Activités	Log.	Total
RZ	Rez-de-chaussée	m <sup>2</sup>	308	67	375
N1	Niveau 1	m <sup>2</sup>		609	609
N2	Niveau 2	m <sup>2</sup>		602	602
C	Combles	m <sup>2</sup>		361	361
	SPd Affectation		308	1 639	
<b>Total surface de plancher déterminante (SPd)</b>					<b>1 947</b>
	PLQ max				2 600

		Surfaces nettes (SN) SIA 416				Hors-sol	Sous-sol		Total
		WC publ.	Activités	Commun	Locatif	Communs	Parking		
S1	Sous-sol	m <sup>2</sup>				187	468	655	
RZ	Rez-de-chaussée	m <sup>2</sup>	14	273	104			391	
N1	Niveau 1	m <sup>2</sup>			55	474		529	
N2	Niveau 2	m <sup>2</sup>			48	474		522	
C	Combles	m <sup>2</sup>			48	271		319	
	SN Affectation	m <sup>2</sup>	14	273	255	1 219	187	468	
	SN Sous-total	m <sup>2</sup>				1 761	655		
<b>Total surfaces nettes (SN)</b>		<b>m<sup>2</sup></b>						<b>2 416</b>	

## / Données statistiques

/	Surface de plancher (SP) SIA 416					m2	2 988
/	Volume bâti (VB) SIA 416					m3	9 874
/	Ratio VB/SP					m1	3.3
/	Surface nette (SN) SIA 416					m2	2 416
/	Coût par m2 (SP)						
	CFC 2					TTC, CHF	2 302
	CFC 1-5					TTC, CHF	2 697
/	Coût par m3 (VB)						
	CFC 2					TTC, CHF	697
	CFC 1-5					TTC, CHF	816

## / Appartements

		Répartitions appartements				Total
		Nb	2 pièces	3 pièces	4 pièces	
N1	Niveau 1	Nb	3	2	1	6
N2	Niveau 2	Nb	3	2	1	6
C	Combles	Nb	3	1	0	4
<b>Total appartements</b>		<b>Nb</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>16</b>

		Nombre de pièces				Total
		Nb	2 pièces	3 pièces	4 pièces	
N1	Niveau 1	Nb	6	6	4	16
N2	Niveau 2	Nb	6	6	4	16
C	Combles	Nb	6	3	0	9
<b>Total pièces</b>		<b>Nb</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>41</b>

\*pièce = chambre ou séjour

/ **Besoins en stationnement**  
Voitures selon norme VSS 640 281

			Logements		Activités		Total
			Visiteurs	Locataires	Visiteurs	Employés	
RZ	Rez-de-chaussée	pl			3.0	6.0	9.0
N1	Niveau 1	pl	0.6	6.0			6.6
N2	Niveau 2	pl	0.6	6.0			6.6
C	Combles	pl	0.4	4.0			4.4
	PL Affectation	pl	1.6	16	3	6	
	PL Réduction 40%	pl			1.2	2.5	
	<b>PL Total</b>	<b>pl</b>					<b>22</b>
	PL Parking CLY-BER	pl	16				
	PL Parking public B-E-L	pl	6				

* SBP activités	308 m2
Service à nombreuse clientèle	
Réduction pour localisation type B	40 % min 60 % max
Logements - locataires	1 pl / appartement
Logements - visiteurs	10 %
Activités - employés	2 pl / 100 m2 SBP
Activités - visiteurs	1 pl / 100 m2 SBP

Vélos selon norme VSS 640 065

			Logements	Activités	Total
RZ	Rez-de-chaussée	pl		5	5
N1	Niveau 1	pl	16		16
N2	Niveau 2	pl	16		16
C	Combles	pl	9		9
	<b>PL Total</b>	<b>pl</b>	<b>41</b>	<b>5</b>	<b>46</b>
	PL Courtes durées	pl	12	2	14
	PL Longues durées	pl	29	3	32

* SPd activités	308 m2
Courtes durées _ P+R	30 %
Longues durées _ sous-sol cly-ber	70 %
Logements	1 pl / pièce
Activités	1.5 pl / 100 m2 SP

/ Programme des locaux

S1	Sous-sol	Total (SN)		RZ	Rez-de-chaussée				Total (SN)
	Caves	m2	89		Activités	m2	274		
	Dégagement	m2	14		Dégagement	m2	53		
	Électricité	m2	8		Poussettes	m2	12		
	Escaliers	m2	14		Concierge	m2	7		
	Techniques	m2	53		Escaliers	m2	14		
	Parking	m2	460		Hall	m2	10		
	Vélos	m2	70		Déchets	m2	7		
					WC TP	m2	7		
					WC public	m2	11		
	<b>Total sous-sol</b>	<b>m2</b>	<b>754</b>		<b>Total rez-de-chaussée</b>	<b>m2</b>	<b>395</b>		
N1	Niveau 1		App 11 4.5 P	App 12 2.5 P	App 13 3.5 P	App 14 2.5 P	App 15 2.5 P	App 16 3.5 P	Total (SN)
	Hall d'entrée	m2	10.6	8.6	7.3	6.7	9.2	7.9	50.3
	Dégagement	m2	11.7	2.8	6.4	4.3	4.1	0.0	29.3
	Séjour **	m2	46.2	33.6	31.0	33.6	31.9	38.1	214.4
	Chambre 1	m2	16.8	13.7	14.7	14.7	16.7	19.3	95.9
	Chambre 2	m2	13.9	0.0	13.8	0.0	0.0	11.0	38.7
	Chambre 3	m2	12.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.9
	Sanitaires 1	m2	5.5	3.8	4.5	3.8	3.8	4.2	25.6
	Sanitaires 2	m2	3.8	0.0	2.1	0.0	0.0	2.7	8.6
	Loggia	m2	9.8	6.8	6.9	6.4	6.7	6.8	43.4
	<b>Total niveau 1*</b>	<b>m2</b>	<b>121.4</b>	<b>62.5</b>	<b>79.8</b>	<b>63.1</b>	<b>65.7</b>	<b>83.2</b>	<b>475.7</b>
N2	Niveau 2		App 21 4.5 P	App 22 2.5 P	App 23 3.5 P	App 24 2.5 P	App 25 2.5 P	App 26 3.5 P	Total (SN)
	Hall d'entrée	m2	10.6	8.6	7.3	6.7	9.2	7.9	50.3
	Dégagement	m2	11.7	2.8	6.4	4.3	4.1	0.0	29.3
	Séjour **	m2	46.2	33.6	31.0	33.6	31.9	38.1	214.4
	Chambre 1	m2	16.8	13.7	14.7	14.7	16.7	19.3	95.9
	Chambre 2	m2	13.9	0.0	13.8	0.0	0.0	11.0	38.7
	Chambre 3	m2	12.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	12.9
	Sanitaires 1	m2	5.5	3.8	4.5	3.8	3.8	4.2	25.6
	Sanitaires 2	m2	3.8	0.0	2.1	0.0	0.0	2.7	8.6
	Loggia	m2	9.8	6.8	6.9	6.4	6.7	6.8	43.4
	<b>Total niveau 2*</b>	<b>m2</b>	<b>121.4</b>	<b>62.5</b>	<b>79.8</b>	<b>63.1</b>	<b>65.7</b>	<b>83.2</b>	<b>475.7</b>
C	Combles		App 31 2.5 P	App 32 2.5 P	App 33 2.5 P	App 34 3.5 P	Total (SN)		
	Hall d'entrée	m2	9.9	4.6	6.2	5.0	25.7		
	Dégagement	m2	35.5	37.5	35.8	34.6	143.4		
	Séjour **	m2	16.6	19.0	17.5	19.7	72.8		
	Chambre 1	m2	0.0	0.0	0.0	14.1	14.1		
	Sanitaires 1	m2	3.8	3.8	3.8	4.2	15.6		
	Sanitaires 2	m2	0.0	0.0	0.0	2.5	2.5		
	Loggia	m2	9.2	11.5	13.7	13.7	48.1		
	<b>Total combles*</b>	<b>m2</b>	<b>65.8</b>	<b>64.9</b>	<b>63.3</b>	<b>80.1</b>	<b>274.1</b>		

\* Loggias non comprises

\*\* Séjour = Salon + Salle à manger + Cuisine



## / Descriptif des travaux par CFC

### 1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

#### 10 Relevés, études géotechniques

##### 101 Relevés

###### 101.5 Relevés du bâti

Relevés des bâtiments voisins avant travaux.

#### 11 Déblaiement, préparation du terrain

##### 112 Démolitions

###### 112.1 Démolition de murets, revêtements

Démolition du revêtement bitumineux.  
Démolition du sous-sol enterré du bâtiment Contesse

###### 112.2 Démolition de bâtiment ancien

Démolition du bâtiment Contesse y compris désamiantage. (travaux fin 2019)

#### 13 Installations de chantier en commun

##### 136 Frais d'énergie et d'eau, etc.

Frais pour la consommation d'énergies pour la durée des travaux.

##### 138 Tri des déchets de chantier

Ensemble des coûts liés au traitement des déchets de chantier, sa collecte et sa gestion.

#### 15 Adaptation du réseau de conduites existant

##### 151 Terrassements

Frais pour terrassements et sondages nécessités par le raccordement par des conduites en dehors de la parcelle.

##### 152 Canalisations

Frais pour raccordement conduites PAC eau-eau en dehors de la parcelle.

#### 17 Travaux spéciaux de génie civil

##### 174 Ancrages

Exécution d'une paroi clouée du côté de la route cantonale.

#### 19 Honoraires

##### 197 Spécialistes

###### 197.1 Géologue, géotechnicien

Honoraires d'ingénieur civil spécialisé pour les travaux préparatoires (CFC 1).  
Coût déterminant à 100%.

## 2 BÂTIMENT

### 20 Excavation

#### 201 Fouilles en pleine masse

##### 201.0 Installation de chantier

Clôtures pleines, hauteur 2,0 m, pour fermeture du chantier, y compris portail grillagé pour accès nécessaires.

Construction provisoires et démolition en fin de chantier des accès pour camions, plates-formes nécessaires de stationnement et de stockage, y compris signalisation, contrôle, nettoyage et entretien pendant la durée des travaux.

Installation de baraquement comprenant un espace bureau, y compris mobilier, équipements électriques et de chauffage, entretien et repliement en fin de chantier.

Installation et mise à disposition de vestiaires, d'un réfectoire, d'une salle de réunion et de sanitaires, y compris mobilier, équipements électriques et de chauffage, entretien et repliement en fin de chantier selon besoins des entreprises.

Canalisations ; réseau de canalisations provisoires d'évacuation des sanitaires raccordé sur le collecteur EU existant.

Installations électriques ; ligne d'alimentation électrique pour les besoins du chantier, branchée à la cabine existante.

Eau ; conduites provisoires d'alimentation du chantier à partir du réseau existant.

Bennes ; mise en place de bennes avec tri sélectif des déchets pendant la durée du chantier, y compris location, évacuation et taxes de décharge.

Nettoyages périodiques de la chaussée à l'entrée du chantier

##### 201.1 Terrassements

Terrassement en pleine masse à la machine, transport et évacuation des matériaux à la décharge, y compris taxes.

Remblayage contre ouvrage (parafouilles) après exécution des parties enterrées avec remblais du site récupérés + apport de matériaux.

Reprise des matériaux excavés + apport selon nécessité, mise en place.

Bassin de décantation et épuisement des eaux de surface.

Béton maigre CP 150kg/m3, épaisseur 10 cm, sous radiers ou fondation selon directives de l'ingénieur.

### 21 Gros œuvre 1

#### 211 Travaux de l'entreprise de maçonnerie

##### 211.0 Installations de chantier

Installation du chantier et mise en place de tous les branchements provisoires et nécessaires au chantier. Toutes les signalisations obligatoires et conformes aux directives de la SUVA et aux exigences de la police des constructions et autres directives.

Installation d'un bungalow double pour la DT, comprenant un espace bureau et une salle de réunion, y compris mobilier, entretien, équipements électriques, sanitaires et de chauffage provisoire.

##### 211.1 Échafaudages

Échafaudages métalliques, 200 kg/m2, conformes aux prescriptions SUVA, pour façades hors sol avec supports métalliques selon besoins, escaliers, ponts d'accès et portiques.

Protection des travaux en toiture.

Écrans de protection/filets sur l'ensemble de l'échafaudage.

Toiture/écran de protection pour permettre le passage sécurisé sous l'échafaudage.

##### 211.4 Canalisations intérieures

Siphons et grilles de sol dans parking

Tuyau en PVC dur, posés sur béton maigre CP 150kg/m3 selon nécessité, y compris toutes pièces spéciales, coudes, embranchements, pour EC et EU, diamètre 150 à 300 mm.

Drainage périphérique en tuyaux PVC dur perforés, posés sur béton maigre CP 150kg/m3, y compris toutes pièces de raccordement, pipes de rinçage, chemise de drainage en gravier rond. Raccordement du drainage périphérique sur la tranchée de réinfiltration.

**211.5 Béton et béton armé**

Béton armé, épaisseur selon nécessité de l'ingénieur, perrivré, pour : radiers, fondations, dalles et murs.  
Pigments et sablage des murs de façade en béton armé.  
Consoles isolantes et goujons selon besoins.  
Étanchéité complète des murs enterrés.  
Ensemble des coffrages de type 2-1 pour les dalles et les murs non-visibles.  
Ensemble des coffrages de type 4-1-4 pour les dalles et les murs visibles des cages d'escaliers et des façades ainsi que les dalles des appartements.  
Reprises de bétonnage entre radier et murs réalisées avec des joints injectables selon nécessité.  
Isolation sous dalle niveau 1.

**211.6 Maçonnerie**

Ensemble des protections et garde-corps provisoires, fermetures provisoires et portes provisoires.  
Protections légères des marches d'escaliers.  
Forages et carottages pour passages techniques.  
Divers travaux.  
Passage caméra et curage des canalisations.

**212 Construction préfabriquée en béton**

**212.2 Éléments préfabriqués en béton**

Piliers en béton armé centrifugés pour parking.

**214 Construction en bois**

**214.1 Charpente**

Chevrans, poutres, pannes et arêtiers.  
Ossature porteuse.  
Panneaux OSB.  
Chevêtres pour exutoires, trappes d'accès et vitrages.  
Virevent et larmiers.  
Caissons en planches pour chéneaux encaissés.  
Isolation en fibres minérales insérée entre chevrons.  
Pare-vapeur sous charpente bois.  
Sous-couverture résistante aux sollicitations ordinaires.  
Finition sous charpente en plaques de plâtre cartoné.

**22 Gros œuvre 2**

**221 Fenêtres, portes extérieures**

**221.1 Fenêtres en bois-métal**

Les fenêtres sont construites en bois-métal, peintes sur le côté intérieur et thermolaquées ou anodisée couleur à choix sur le côté extérieur.  
Fenêtres fixes pour les activités aux rez-de-chaussée.  
Fenêtres avec porte-fenêtre battante pour les accès aux loggias.

**221.6 Portes extérieures en métal**

Portes à 1 vantail battant, 1 partie semi-fixe et 2 parties fixes pour l'entrée aux surfaces commerciales.  
Portes avec profils en aluminium avec rupture thermique. Verre isolant.  
Porte de garage motorisée pour accès au parking souterrain privé.  
Porte coulissante de compartimentage feu pour le parking.

**222 Ferblanterie**

Chéneaux encaissés, bavettes, revêtements de rives, arêtiers et garnitures.  
Plaquage pour joues de lucarne.  
Dispositifs antichute avec points d'amarrage.  
Kit de sécurité (harnais, armoire, corde, etc).  
Matériau : zinc-titane.

## 224 Couverture

### 224.0 Couvertures toitures inclinées

Contre-lattages pour lame d'air.  
Étanchement de bords et raccords de la sous-couverture.  
Lattage épicea/sapin, pour tuile.  
Couverture intégrant des panneaux solaires photovoltaïques.  
Panneaux solaires autofinancés.

### 224.1 Couches d'étanchéité toitures plates

#### Dalles végétation

Complexe d'étanchéité : système bitumineux bicouche.  
Végétalisation extensive.

#### Dalles enterrées

Complexe d'étanchéité : système bitumineux monocouche.  
Relevés d'étanchéité contre façades.

#### Loggias

Complexe d'étanchéité : système bitumineux monocouche.  
Relevés contre porte-fenêtre avec étanchéité liquide.  
Revêtements en lames composites.

### 224.2 Vitrages dans toitures inclinées

Coupole ronde triple vitrage, translucide montée sur costière.  
Coque extérieure en polycarbonate.  
Costières rondes isolées avec plaque de collage.

### 224.3 Vitrages dans toitures plates

Exutoire de fumées motorisé et asservi à la détection incendie.  
Lanterneau à vitrage fixe dans dégagement, verre triple feuilleté de sécurité (VSG)

## 225 Étanchéité et isolations spéciales

### 225.4 Revêtements coupe-feu

Obturation coupe-feu avec isolation laine minérale et peinture intumescente.

## 227 Traitement des surfaces extérieures

### 227.1 Peinture extérieure

Application d'un anti-graffiti sur les murs de façade au rez-de-chaussée.  
Application d'un hydrofuge sur les murs de façade des niveaux supérieurs.

## 228 Dispositifs extérieurs de fermeture, équipements de protection contre le soleil

### 228.3 Stores en toiles

Stores en toile, motorisés, pour toutes les loggias, posés sous dalle.  
Stores en toile, motorisés, pour toutes les fenêtres, posés dans un caisson de store.

## 23 Installations électriques

### 231 Équipements à courant fort

Introduction dans le bâtiment, courant fort et faible.  
Cellules d'introduction avec comptage, de distribution principale, de distribution secondaire.  
Tableaux de distribution secondaire intégrés dans les armoires des appartements.  
Réseau de conduites principales (tubes PE, canaux, échelles et chemins de câbles).  
Distribution horizontale en dalle.  
Câblage et raccordements côté AC pour centrale photovoltaïque.  
Installations de mise à terre, protection contre la foudre et des liaisons équipotentielles.

- 232 Installations à courant fort**  
Installation d'éclairage et pose de la lustrerie.  
Prise force pour nettoyage et entretien dans circulations.  
Alimentation et câblage des ouvrants motorisés.  
Alimentation et câblage des stores et/ou protections solaires.  
Câblage et raccordement de tous les éléments des ascenseurs, des portes automatiques et des cuisines des logements.  
Câblage des monoblocs de ventilations et de ses périphériques.  
Câblage de l'installation de production de chaleur et de ses périphériques.  
Alimentations et raccordements des périphériques de chauffage tels que thermostats, vannes, moteurs, pompes, etc.
- 233 Luminaires**  
Fourniture de la lustrerie dans les circulations (éléments LED linéaires).  
Fourniture de la lustrerie dans les halls d'entrée d'appartements (éléments LED ponctuels).  
Fourniture réglettes LED dans locaux techniques et locaux disponibles.
- 236 Installations à courant faible**  
Câblage universel avec prises RJ45 pour multimédia.  
Installation et câblage des portes principales avec lecteurs de badges et gâches électriques.  
Câblage et raccordement des éléments de sonnerie et d'interphones.  
Câblage et raccordement des prises TV.
- 237 Automatismes du bâtiment**  
Fourniture des équipements d'éclairage de secours.  
Installation des équipements de détection incendie (détecteurs, poussoirs feu, éléments d'asservissement).  
Câblage et raccordement des installations exutoire de fumée.
- 239 Installations provisoires**  
Installations provisoires pour les besoins du second œuvre.  
Tableaux de chantier à chaque étage équipés de prises 230/400V en suffisance.  
Éclairage provisoire dans voies de circulation et locaux techniques.

## **24 Installations CVC, automatismes du bâtiment**

- 242 Production de chaleur**  
La production de chaleur et de froid ne font pas partie du présent devis estimatif car ce sont des productions effectuées en contracting par une autre entité. Seuls les éléments pour la distribution de chaleur et de froid sont indiqués ci-dessous.  
Collecteur de chauffage pour les différents groupes de distribution de chaleur pour une puissance d'environ 60KW. Le collecteur-distributeur comprend circulateurs, robinetterie, périphériques de régulation, isolations et compteurs de chaleur.  
Nouveau tableau électrique et régulation numérique assurant la commande, la surveillance et la régulation du chauffage.  
Non compris : production de chaleur/de rafraîchissement par PAC assuré par le contractant Holdigaz.
- 243 Distribution de chaleur**  
Distribution pour le groupe chauffage de sol "Appartements" comprenant la tuyauterie jusqu'aux collecteurs, les collecteurs, les tubes de chauffage de sol, l'isolation, la robinetterie, les suspensions et les différents raccordements. Les périphériques de régulation du groupe sont inclus. Systèmes de régulation pièce/pièce comprenant modules de commande par appartement, thermostats d'ambiance et servomoteurs. Système de comptage de chaleur comprenant les compteurs sur chaque collecteur ainsi qu'une centrale de traitement des données au sous-sol. Cette centrale reprendra également les données des compteurs sanitaires.  
Distribution pour le groupe chauffage "Activités" par plafonds actifs comprenant la tuyauterie jusqu'aux activations des panneaux, les tubes de raccordement des panneaux, l'isolation, la robinetterie, les suspensions et les différents raccordements. Les périphériques de régulation du groupe sont inclus. Systèmes de régulation pièce/pièce comprenant modules de commande par zone, thermostats d'ambiance et servomoteurs. Système de comptage de chaleur comprenant les compteurs pour chaque zone ainsi qu'une centrale de traitement des données au sous-sol. Cette centrale reprendra également les données des compteurs sanitaires. Les plaques de faux-plafond et les activations ne sont pas fournies.  
Distribution de chaleur du groupe "Ventilation", y compris raccordement de 2 batteries de chauffage en injection 2 voies, tuyauteries, isolation, robinetterie. Les périphériques de régulation sont compris dans les installations de ventilation correspondantes.  
Tableaux électriques et régulation assurant la commande, la surveillance et la régulation du chauffage pour tous les groupes.

**244 Installations de ventilation et de conditionnement d'air**

Installation de ventilation "Appartements" comprenant monobloc avec récupérateur de chaleur à plaques, appareils, gaines, isolations, diffuseurs, clapets coupe-feu et périphériques de régulation. Débit : 2'100 m3/h.  
Installation de ventilation "Activités administratives" comprenant monobloc avec récupérateur de chaleur à plaques, appareils, gaines, isolations, clapets coupe-feu et périphériques de régulation. Distribution jusqu'aux gaines techniques. Débit : 1'500 m3/h.

Installation de ventilation "Locaux borgnes et WC" comprenant monobloc avec récupérateur de chaleur à plaques, appareils, gaines, isolations, diffuseurs, clapets coupe-feu et périphériques de régulation.  
Débit : 200 m3/h.

Installation de ventilation mécanique du parking Plant Robert. Appareils, gaines et grilles. Détection de CO/NO du parking comprenant sondes, centrale de collecte des informations et luminaires d'avertissement. Débit : 3'750 m3/h.

Tableau électrique et régulation numérique assurant la commande, la surveillance et la régulation des installations de ventilation.

**245 Distribution de froid**

Collecteur de froid pour les différents groupes de distribution de froid pour une puissance d'environ 18kW. Le collecteur-distributeur comprend circulateurs, robinetterie, périphériques de régulation, isolations et compteurs de chaleur.

Distribution de froid du groupe "Ventilation", y compris raccordement de la batterie de froid monobloc activités en injection 2 voies, tuyauteries, isolation, robinetterie. Les périphériques de régulation sont compris dans les installations de ventilation

Non compris : Distribution pour le groupe froid "Activités" par plafonds actifs dit 4 tubes comprenant la tuyauterie jusqu'aux activations des panneaux, les tubes de raccordement des panneaux, l'isolation, la robinetterie, les suspensions et les différents raccordements. Les périphériques de régulation du groupe sont inclus. Systèmes de régulation pièce/pièce comprenant modules de commande par zone, thermostats d'ambiance et servomoteurs. Système de comptage de chaleur comprenant les compteurs pour chaque zone ainsi qu'une centrale de traitement des données au sous-sol. Cette centrale reprendra également les données des compteurs sanitaires. Les plaques de faux-plafond et les activations ne sont pas fournies.

**25 Installations sanitaires**

**250 Installations communes**

Fourniture et pose d'une chèvre de chantier avec 3 robinets 3/4" et compteur.

Fourniture et pose des conduites d'alimentation de la bétonnière. Y compris démontage du compteur et retour au SI.

Raccordements des WC de chantier provisoires.

Démontage des installations provisoires.

**251 Appareils sanitaires courants**

Fourniture et pose des appareils sanitaires de gamme standard PRO pour les appartements comprenant : 26 lavabos simples avec armoire de toilette, porte-savon et porte-verre, 26 WC avec réservoirs à encastrer et siège rabattable, 11 tubes de douche avec tringle à rideau, glissière, porte-savon et porte-serviette, 7 baignoires avec tringle à rideau, glissière, barre d'appui et porte-serviette, 1 bassin inox avec porte-cruche, porte-savon et crochet, 16 raccordements d'évier avec lave-vaisselle, 16 raccordements de colonnes de lavage avec siphon à encastrer. Y compris accessoires, mélangeurs et taxes RPLP.

Fourniture et pose d'un bassin de buanderie avec mélangeur, meuble sous bassin et crochet. Y compris taxe RPLP.

Fourniture et pose des appareils sanitaires de gamme standard PRO pour les commerces comprenant 6 lavabos avec tablette, miroir et crochet, 6 WC avec réservoirs à encastrer et siège rabattable. Y compris accessoires, mélangeurs et taxes RPLP.

Fourniture et pose des appareils sanitaires de gamme en INOX pour les WC publics comprenant 3 lavabos avec tablette, miroir et crochet, 3 WC avec réservoirs à encastrer et siège rabattable. Y compris accessoires, mélangeurs et taxes RPLP.

**252 Appareils sanitaires spéciaux**

Fourniture et pose de 38 compteurs d'eau chaude et d'eau froide à impulsion. Y compris 3 compteurs EF et EC pour les commerces.

Fourniture et pose d'une centrale de lecture jusqu'à 60 compteurs.

Fourniture et pose de 7 grilles de sol varino.

**253 Appareils d'alimentation et d'évacuation**

Fourniture et pose d'une station de traitement d'eau contre le calcaire (adoucisseur) pour le bâtiment.

Fourniture et pose d'une fosse de pompage.

Fourniture et pose de 3 extincteurs.

#### 254 Conduites sanitaires

Fourniture et pose d'une nourrice de distribution au sous-sol comprenant un by-pass, un groupe de comptage SI, un réducteur de pression avec filtre, un by-pass adoucisseur, un départ distribution eau froide et un départ pour le chauffe-eau. Y compris conduite d'introduction intérieure.

Fourniture et pose des conduites d'alimentation d'eau froide et d'eau adoucie en acier inoxydable 1.4401 de type OPTIPRESS et dérivations aux appareils en tuyaux Pex système SANIPEX. Y compris vannes d'arrêt, organes de sécurités et fixations.

Fourniture et pose des conduites de raccordement de la production d'eau chaude en acier inoxydable 1.4401 de type OPTIPRESS. Y compris vanne d'arrêt, organes de sécurité, pompes et fixations.

Fourniture et pose des conduites d'alimentation d'eau chaude et de circulation en acier inoxydable 1.4401 de type OPTIPRESS et dérivations aux appareils en tuyaux Pex système SANIPEX. Y compris vannes d'arrêt, organes de sécurité et de réglages, pompes et fixations.

Fourniture et pose des conduites d'évacuation des eaux usées en tuyaux polyéthylènes phoniques de type Pe GEBERIT Silent avec assemblages par manchons électriques et dérivations aux appareils en tuyaux polyéthylènes phoniques de type Pe GEBERIT Silent avec assemblages par manchons électriques. Y compris conduites de relevages et fixations.

Fourniture et pose des conduites d'évacuation des eaux pluviales en tuyaux polyéthylènes phoniques de type Pe GEBERIT Silent avec assemblages par manchons électriques. Y compris conduites de relevages, naissance et fixations.

#### 255 Isolations

Calorifugeage des conduites d'eau froide, d'eau chaude et de circulation en coquille PIR avec doublage en PVC.

Calorifugeage des conduites d'eaux usées en Geberit Isol sans revêtement.

Calorifugeage des conduites d'eaux pluviales en Geberit Isol et revêtement en coquilles PIR ou Armaflex.

#### 258 Équipements de cuisine

Meubles en panneaux mélaminés.

Faces de meubles en panneaux stratifiés.

Plan de travail en Silestone.

Appareils standards.

### 26 Installations de transport

#### 261 Ascenseurs

Ascenseur à traction directe, accessible aux handicapés.

Charge utile : 675 kg

Nombre de personnes : 9

Nombre d'arrêt : 5 avec accès du même côté

Matériaux : parois cabine et portes inox

Plafond : éclairage intégré

Main-courante : avec, sur paroi latérale

### 27 Aménagements intérieurs 1

#### 271 Plâtrerie

##### 271.0 Crépis et enduits intérieurs

Couches d'accrochage sur murs en béton.

Enduits monocouches au plâtre sur murs en béton.

Enduit lissé, classe de qualité Q3, destiné à recevoir une peinture mate ou un revêtement à texture fine pour parois et plafonds.

Protège-arrête en acier inoxydable.

Divers rhabillages.

**271.1 Construction à sec**

Séparation locaux :

Cloisons légères avec ossature métallique à montants simple.  
Isolation en laine minérale épaisseur 50 mm.  
Parement 2 faces, 2 x 2 plaques de plâtre cartonné blanc.  
Épaisseur : 100 mm

Séparation locaux sanitaires :

Cloisons légères avec ossature métallique à montants simple.  
Isolation en laine minérale épaisseur 50 mm.  
Parement 2 faces  
Face côté sanitaire avec 2 plaques de plâtre cartonné hydrofuge.  
Face côté local avec 2 plaques de plâtre cartonné blanc.  
Épaisseur : 100 mm

Doublage gaine :

Cloisons légères avec ossature métallique à montants simple.  
Isolation en laine minérale épaisseur 50 mm.  
Parement 1 face, 1 x 2 plaques de plâtre cartonné blanc.  
Épaisseur : 80 mm  
Y compris façon d'angles, jonctions entre cloisons et têtes de cloisons.  
Exécution de baies de portes dans cloisons.

**272 Ouvrages métalliques**

**272.0 Portes intérieures en métal**

Portes en aluminium vitrées ou pleines dans les escaliers communs et les locaux du sous-sol.  
Porte en aluminium vitrée à 2 vantaux pour l'entrée au bâtiment.

**272.1 Éléments préfabriqués en métal**

Ensemble de boîtes aux lettres pour le bâtiment.

**272.2 Ouvrages métalliques courants**

Garde-corps en barreaudage pour cage d'escaliers.  
Mains courantes d'escalier en acier inox ou traité par zingage.  
Isolation thermique en panneaux de laine minérale sur les façades et plafonds des loggias.  
Sous-construction et tôles aluminium 3 mm anodisées sur les retours et plafonds des loggias.  
Tablettes de fenêtres filantes en tôle aluminium 2 mm anodisées.  
Garde-corps en barreaudage pour l'ensemble des loggias et des fenêtres aux étages.

**273 Menuiserie en bois**

**273.0 Portes intérieures**

Portes EI30, vitrées à 1 vantail ouvrant et 1 fixe pour entrées appartements niveaux 1 et 2.  
Portes EI30, pleines à 1 vantail pour entrées appartements combles.  
Portes légères à 1 vantail pour locaux appartements.

**273.1 Armoires encastrées, placards, étagères, etc.**

Penderie dans hall appartements avec niche pour colonne lave-linge et sèche-linge.

**273.2 Vitrages intérieurs**

Vitrages fixes EI60, selon exigences du projet, pour appartements des combles donnant sur le dégagement central.

**273.3 Menuiserie courante**

Galerie à rideaux.

**275 Systèmes de verrouillage**

Mise en passe de l'ensemble des portes et accès, fourniture et pose de clef et de cylindres.



**277 Cloisons en éléments**

- 277.2 Cloisons fixes**  
Cloisons à claire-voie pour caves.

**28 Aménagements intérieurs 2**

**281 Revêtements de sol**

- 281.0 Chapes**  
Chape au mortier de ciment, flottante, sur isolation.  
Ponçage et imprégnation de la dalle talochée dans les dégagements.
- 281.2 Revêtements de sol en matières synthétiques, textiles, etc.**  
Revêtement de sol en linoléum ou parquet, dans les halls, séjours et chambres des appartements.  
Plinthes en bois peintes.  
Barrages antisaleté, aiguilletés avec barres aluminium, dans le sas d'entrée.
- 281.6 Carrelages**  
Application d'une couche de fond et d'une dispersion de résine synthétique au sol.  
Revêtement de sol en carrelage, 10 x 10 cm, dans les sanitaires y compris mortier de jointoiement.

**282 Revêtements de paroi**

- 282.1 Papiers peints et revêtements similaires**  
Revêtements muraux, voile de fibres de verre, à peindre.
- 282.4 Revêtements de paroi en carreaux**  
Application d'une couche de fond et d'une dispersion de résine synthétique sur parois.  
Revêtement de paroi en carrelage, 10 x 10 cm, dans les sanitaires y compris mortier de jointoiement.

**283 Faux-plafonds**

- 283.1 Faux-plafonds en métal**  
Faux-plafonds en tôles lisses pour le hall d'entrée du bâtiment.

**285 Traitements des surfaces intérieures**

- 285.1 Peinture intérieure**  
Imprégnation de l'ensemble des murs et dalles en béton visible.  
Peinture des parois en 2 applications.  
Peinture email au plafond pour les locaux humides.  
Peinture de sol à la résine époxy, à 2 composants, et dispersion sur les murs des locaux techniques.  
Marquage des places de parking.
- 285.3 Traitement du bois intérieur**  
Peinture des portes de communication et du côté intérieur des fenêtres.

**286 Assèchement d'ouvrage**

Assèchement au moyen de déshumidificateurs d'air et/ou d'aérochauffeurs y compris fermetures provisoires.

**287 Nettoyage du bâtiment**

Nettoyage intérieur du bâtiment à la fin du chantier.

## 29 Honoraires

- 291 Architecte**  
Honoraires d'architecte pour la partie bâtiment (CFC 2 à 4).  
Coût déterminant à 100%.
- 292 Ingénieur civil**  
Honoraires d'ingénieur civil et structure pour la partie bâtiment (CFC 2).  
Coût déterminant à 100%.
- 293 Ingénieur électricien**  
Honoraires d'ingénieur électricien pour la partie bâtiment (CFC 2).  
Coût déterminant à 100%.
- 294 Ingénieur CVC**  
Honoraires d'ingénieur CVC pour la partie bâtiment (CFC 2).  
Coût déterminant à 100%.
- 297 Spécialistes 1**
  - 297.0 Géomètre**  
Géomètre pour l'ensemble du projet.
  - 297.4 Ingénieur en acoustique**  
Frais pour établissement d'un rapport acoustique.
- 298 Spécialistes 2**
  - 298.5 Ingénieur en protection incendie**  
Ingénieur en protection incendie pour l'étude du projet.

## 4 Aménagements extérieurs

### 41 Constructions

- 411 Travaux de l'entreprise de maçonnerie**  
Mur de soutènement voisin.  
Escaliers voisin.

### 44 Installations

- 443 Installations électriques**  
Alimentation et câblage des installations d'éclairage extérieur.  
Commande par horloge et/ou interrupteur crépusculaire.  
Fourniture, montage et raccordements des luminaires extérieurs.

### 46 Tracés

- 463 Travaux de superstructure (chaussées, voies)**  
Revêtement bitumineux y compris raccords aux ouvrages adjacents.  
Non compris : emprise desserte de Courseboux et place de la gare.

## 5 Frais secondaires

### 50 Frais de concours

- 501 Concours d'architecture**  
Frais liés à l'organisation d'un concours d'architecture (été-automne 2019).

## 51 Autorisations, taxes

### 511 Autorisations, taxes

Frais liés à la demande d'autorisation de construire.  
Frais liés à la pose de gabarits pour la mise à l'enquête publique.  
Contribution de remplacement pour places d'abri p.c.

### 512 Taxes de raccordement

#### 512.0 Canalisations

Taxe de raccordement au réseau communal.

#### 512.1 Électricité

Taxe de raccordement au réseau communal.

#### 512.2 Communication

Taxe de raccordement au réseau du prestataire.

#### 512.4 Eau

Taxe de raccordement au réseau communal.

## 52 Documentation et présentation

### 521 Échantillons, essais de matériaux

Frais pour divers échantillons.

### 522 Maquettes

Frais pour réalisation de maquettes du projet.

### 523 Photos

Frais pour réalisation de photos de la construction.

### 524 Reproduction de documents, documents de planification

Frais de reproduction des mandataires.

## 53 Assurances

### 531 Assurances pour travaux en cours

Ensemble des assurances du maître de l'ouvrage pour la durée des travaux.

## 54 Financement à partir du début des travaux

### 542 Intérêts du crédit de construction, frais bancaires

Intérêts intercalaires

## 56 Frais secondaires divers

### 566 Pose de la 1ere pierre, bouquet, inauguration

Frais de cérémonie

### 568 Panneaux publicitaires

Frais pour la réalisation du panneau et son suivi.

### 569 Participation aux équipements du Plateau de la Gare

Frais de participation.

## 58 Comptes d'attente pour provisions et réserves

### 583 Réserve pour imprévus

Divers et imprévus

/ **Devis général**

CFC	Texte	HT	TTC	
1	Travaux préparatoires	431 900	465 150	5,8%
2	Bâtiment	6 386 400	6 878 400	85,3%
4	Aménagements extérieurs	53 000	57 200	0,7%
<b>1-4</b>	<b>Total</b>	<b>6 871 300</b>	<b>7 400 750</b>	<b>91,8%</b>
5	Frais secondaires	612 100	659 250	8,2%
<b>1-5</b>	<b>Total</b>	<b>7 483 400</b>	<b>8 060 000</b>	<b>100,0%</b>

Coût de bâtiment cfc 2/surface de plancher brut	ttc, chf	6 878 400	m2	2 988	chf/m2	2 302
Coût de bâtiment cfc 2/volume bâti sia 416	ttc, chf	6 878 400	m3	9 874	chf/m3	697
Coût du bâtiment cfc 2-4 (sans cfc 29)	ht, chf	5 337 600				

/ **Éléments compris**

CFC 112.2 - Démolition du bâtiment Contesse  
CFC 411 - Accès façade Ouest pour entretien  
CFC 501 - Frais d'organisation de concours  
CFC 542 - Frais de financement  
CFC 569 - Participation aux équipements du Plateau de la Gare  
CFC 583 - Divers et imprévus

/ **Éléments non compris**

CFC 0 - Terrain  
CFC 113 - Assainissement de sites contaminés  
CFC 55 - Prestations du maître de l'ouvrage  
Subvention photovoltaïque

/ **Bases :**

Plans de projet joints au présent document  
Panneaux photovoltaïques autofinancés  
Admis la réalisation simultanée de la rampe de parking et de la dalle sur rampe  
Taux de TVA en vigueur : 7.7%

/ **Paramètres**

Degré de précision, SIA 102 : ±10%  
Indice suisse des prix de la construction, région lémanique (VD, VS, GE), construction de bâtiment à plusieurs logements : base : 100.0\_octobre 2015 // cours : 100.2\_avril 2020

/ **Devis général**  
**CFC 2 chiffres**

CFC	Désignation	HT	TTC	
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>431 900</b>	<b>465 150</b>	<b>5,8%</b>
10	Relevés, études géotechniques	10 000	10 800	0,1%
11	Déblaiement, préparation du terrain	252 600	272 050	3,4%
13	Installations de chantier en commun	71 000	76 600	1,0%
15	Adaptation du réseau de conduites existant	6 000	6 400	0,1%
17	Travaux spéciaux de génie civil	66 400	71 500	0,9%
19	Honoraires	25 900	27 800	0,3%
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>6 386 400</b>	<b>6 878 400</b>	<b>85,3%</b>
20	Excavation	308 400	332 100	4,1%
21	Gros œuvre 1	1 804 400	1 943 300	24,1%
22	Gros œuvre 2	599 200	645 200	8,0%
23	Installations électriques	254 400	274 000	3,4%
24	Installations CVC, automatismes du bâtiment	586 000	631 200	7,8%
25	Installations sanitaires	626 600	674 800	8,4%
26	Installations de transport, installations de stockage	37 800	40 800	0,5%
27	Aménagements intérieurs 1	681 600	734 300	9,1%
28	Aménagements intérieurs 2	386 200	416 000	5,2%
29	Honoraires	1 101 800	1 186 700	14,7%
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>53 000</b>	<b>57 200</b>	<b>0,7%</b>
41	Construction	30 000	32 400	0,4%
44	Installations	5 000	5 400	0,1%
46	Tracés	18 000	19 400	0,2%
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>612 100</b>	<b>659 250</b>	<b>8,2%</b>
50	Frais de concours	83 600	90 000	1,1%
51	Autorisations, taxes	80 000	86 200	1,1%
52	Documentation et présentation	42 000	45 200	0,6%
53	Assurances	10 800	11 600	0,1%
54	Frais de financement	55 700	60 000	0,7%
56	Frais secondaires divers	140 000	150 800	1,9%
58	Divers et imprévus	200 000	215 450	2,7%
<b>1-5</b>	<b>Total</b>	<b>7 483 400</b>	<b>8 060 000</b>	<b>100,0%</b>

/ **Devis général**  
**CFC 3-4 chiffres**

CFC	Désignation	HT	TTC
<b>1</b>	<b>Travaux préparatoires</b>	<b>431 900</b>	<b>465 150</b>
<b>10</b>	<b>Relevés, études géotechniques</b>	<b>10 000</b>	<b>10 800</b>
101	Relevés	10 000	10 800
101.5	Relevés du bâti	10 000	10 800
<b>11</b>	<b>Déblaiement, préparation du terrain</b>	<b>252 600</b>	<b>272 050</b>
112	Démolition	252 600	272 050
112.1	Démolitions enrobé, murets, fondations	29 200	31 400
112.2	Démolition + désamiantage bâtiment Contesse	223 400	240 650
<b>13</b>	<b>Installations de chantier en commun</b>	<b>71 000</b>	<b>76 600</b>
136	Frais d'énergie et d'eau, etc.	28 000	30 200
138	Tri des déchets de chantier	43 000	46 400
<b>15</b>	<b>Adaptation du réseau de conduites existant</b>	<b>6 000</b>	<b>6 400</b>
151	Terrassements	3 000	3 200
152	Canalisations	3 000	3 200
<b>17</b>	<b>Travaux spéciaux de génie civil</b>	<b>66 400</b>	<b>71 500</b>
174	Ancrages	66 400	71 500
<b>19</b>	<b>Honoraires</b>	<b>25 900</b>	<b>27 800</b>
197	Spécialistes	25 900	27 800
197.1	Géologue, géotechnicien	25 900	27 800
<b>2</b>	<b>Bâtiment</b>	<b>6 386 400</b>	<b>6 878 400</b>
<b>20</b>	<b>Excavation</b>	<b>308 400</b>	<b>332 100</b>
201	Fouilles en pleine masse	308 400	332 100
201.0	Installations de chantier	67 600	72 800
201.1	Terrassements	240 800	259 300
<b>21</b>	<b>Gros œuvre 1</b>	<b>1 804 400</b>	<b>1 943 300</b>
211	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	1 477 600	1 591 300
211.0	Installations de chantier	107 800	116 200
211.1	Échafaudages	52 400	56 400
211.4	Canalisations intérieures	47 800	51 400
211.5	Béton et béton armé	1 259 000	1 355 900
211.6	Maçonnerie	10 600	11 400
212	Construction préfabriquée en béton et en maçonnerie	20 200	21 800
212.2	Éléments préfabriqués en béton	20 200	21 800
214	Construction en bois	306 600	330 200
214.1	Charpente	306 600	330 200

<b>22</b>	<b>Gros œuvre 2</b>	<b>599 200</b>	<b>645 200</b>
221	Fenêtres, portes extérieures	265 400	285 800
221.1	Fenêtres en bois-métal	211 000	227 200
221.6	Portes extérieures en métal	54 400	58 600
222	Ferblanterie	36 800	39 600
224	Couverture	169 800	182 800
224.0	Couvertures toitures inclinées	113 200	121 800
224.1	Couches d'étanchéité toitures plates	31 600	34 000
224.2	Vitrages dans toitures inclinées	7 000	7 600
224.3	Vitrages dans toitures plates	18 000	19 400
225	Étanchéités et isolations spéciales	27 400	29 600
225.4	Revêtements coupe-feu	27 400	29 600
227	Traitements des surfaces extérieures	14 200	15 200
227.1	Peintures extérieure	14 200	15 200
228	Dispositifs extérieurs de fermeture	85 600	92 200
228.3	Stores en toile	85 600	92 200
<b>23</b>	<b>Installations électriques</b>	<b>254 400</b>	<b>274 000</b>
231	Équipements à courant fort	52 400	56 400
232	Installations à courant fort	117 600	126 600
233	Luminaires	18 000	19 400
236	Installations à courant faible	36 600	39 400
237	Automatismes du bâtiment	24 800	26 800
238	Installations provisoires	5 000	5 400
<b>24</b>	<b>Installations CVC, automatismes du bâtiment</b>	<b>586 000</b>	<b>631 200</b>
242	Production de chaleur	30 000	32 400
243	Distribution de chaleur	245 000	263 800
244	Installations de ventilation et de conditionnement d'air	273 000	294 000
245	Distribution de froid	38 000	41 000
<b>25</b>	<b>Installations sanitaires</b>	<b>626 600</b>	<b>674 800</b>
250	Installations communes	2 000	2 200
251	Appareils sanitaires courants	147 200	158 600
252	Appareils sanitaires spéciaux	29 400	31 600
253	Appareils d'alimentation et d'évacuation	7 400	8 000
254	Conduites sanitaires	230 600	248 400
255	Isolations	40 000	43 000
258	Équipements de cuisine	170 000	183 000
<b>26</b>	<b>Installations de transport, installations de stockage</b>	<b>37 800</b>	<b>40 800</b>
261	Ascenseurs	37 800	40 800
<b>27</b>	<b>Aménagements intérieurs 1</b>	<b>681 600</b>	<b>734 300</b>
271	Plâtrerie	259 600	279 700
271.0	Crépis et enduits intérieurs	24 200	26 100
271.1	Construction à sec	235 400	253 600
272	Ouvrages métalliques	222 000	239 200
272.0	Portes intérieures en métal	57 000	61 400
272.1	Éléments préfabriqués en métal	13 000	14 000
272.2	Ouvrages métalliques courants	152 000	163 800
273	Menuiserie en bois	173 200	186 600
273.0	Portes intérieures	113 000	121 800
273.1	Armoires encastrées, placards, étagères, etc.	28 400	30 600
273.2	Vitrages intérieurs	15 400	16 600
273.3	Menuiserie courante	16 400	17 600
275	Systèmes de verrouillage	13 800	14 800
277	Cloisons en éléments	13 000	14 000
277.2	Cloisons fixes	13 000	14 000

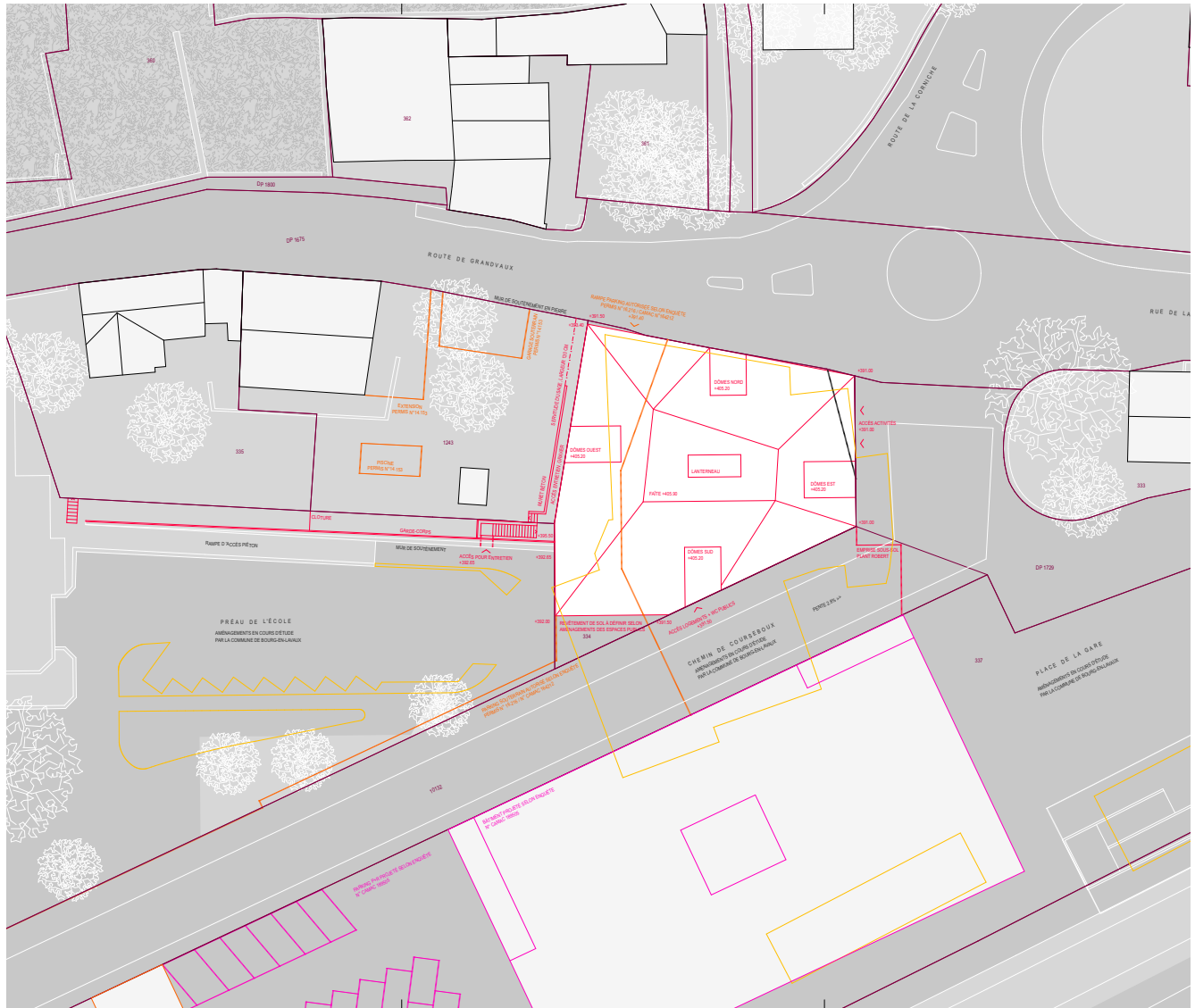
<b>28</b>	<b>Aménagements intérieurs 2</b>	<b>386 200</b>	<b>416 000</b>
281	Revêtements de sol	182 000	196 000
281.0	Chapes	68 400	73 600
281.2	Revêtements de sol en matières synthétiques, textiles, etc.	95 800	103 200
281.6	Carrelages	17 800	19 200
282	Revêtements de paroi	108 600	117 000
282.1	Papiers peints et revêtements similaires	60 000	64 600
282.6	Revêtements de paroi en carreaux	48 600	52 400
283	Faux-plafonds	8 200	8 800
283.2	Faux-plafonds en métal	8 200	8 800
285	Traitements des surfaces intérieures	44 400	47 800
285.1	Peinture intérieure	29 200	31 400
285.3	Traitement du bois intérieur	15 200	16 400
286	Assèchement d'ouvrage	10 000	10 800
287	Nettoyage du bâtiment	33 000	35 600
<b>29</b>	<b>Honoraires</b>	<b>1 101 800</b>	<b>1 186 700</b>
291	Architecte	716 000	771 100
292	Ingénieur civil	199 000	214 400
293	Ingénieur électricien	41 000	44 200
294	Ingénieur CVC	130 400	140 400
297	Spécialistes 1	10 000	10 800
297.0	Géomètre	5 000	5 400
297.4	Ingénieur en acoustique	5 000	5 400
298	Spécialistes 2	5 400	5 800
298.5	Ingénieur en protection incendie	5 400	5 800
<b>4</b>	<b>Aménagements extérieurs</b>	<b>53 000</b>	<b>57 200</b>
<b>41</b>	<b>Construction</b>	<b>30 000</b>	<b>32 400</b>
411	Travaux de l'entreprise de maçonnerie	30 000	32 400
<b>44</b>	<b>Installations</b>	<b>5 000</b>	<b>5 400</b>
443	Installations électriques	5 000	5 400
<b>46</b>	<b>Tracés</b>	<b>18 000</b>	<b>19 400</b>
463	Travaux de superstructure (chaussées, voies)	18 000	19 400
<b>5</b>	<b>Frais secondaires</b>	<b>612 100</b>	<b>659 250</b>
<b>50</b>	<b>Frais de concours</b>	<b>83 600</b>	<b>90 000</b>
501	Concours d'architecture	83 600	90 000
<b>51</b>	<b>Autorisations, taxes</b>	<b>80 000</b>	<b>86 200</b>
511	Autorisations, taxes	37 000	39 800
512	Taxes de raccordement	43 000	46 400
512.0	Canalisations	5 000	5 400
512.1	Électricité	26 000	28 000
512.2	Communication	4 000	4 400
512.4	Eau	8 000	8 600
<b>52</b>	<b>Documentation et présentation</b>	<b>42 000</b>	<b>45 200</b>
521	Échantillons, essais de matériaux	5 000	5 400
522	Maquettes	5 000	5 400
523	Photos	5 000	5 400
524	Reproduction de documents, documents de planification	27 000	29 000



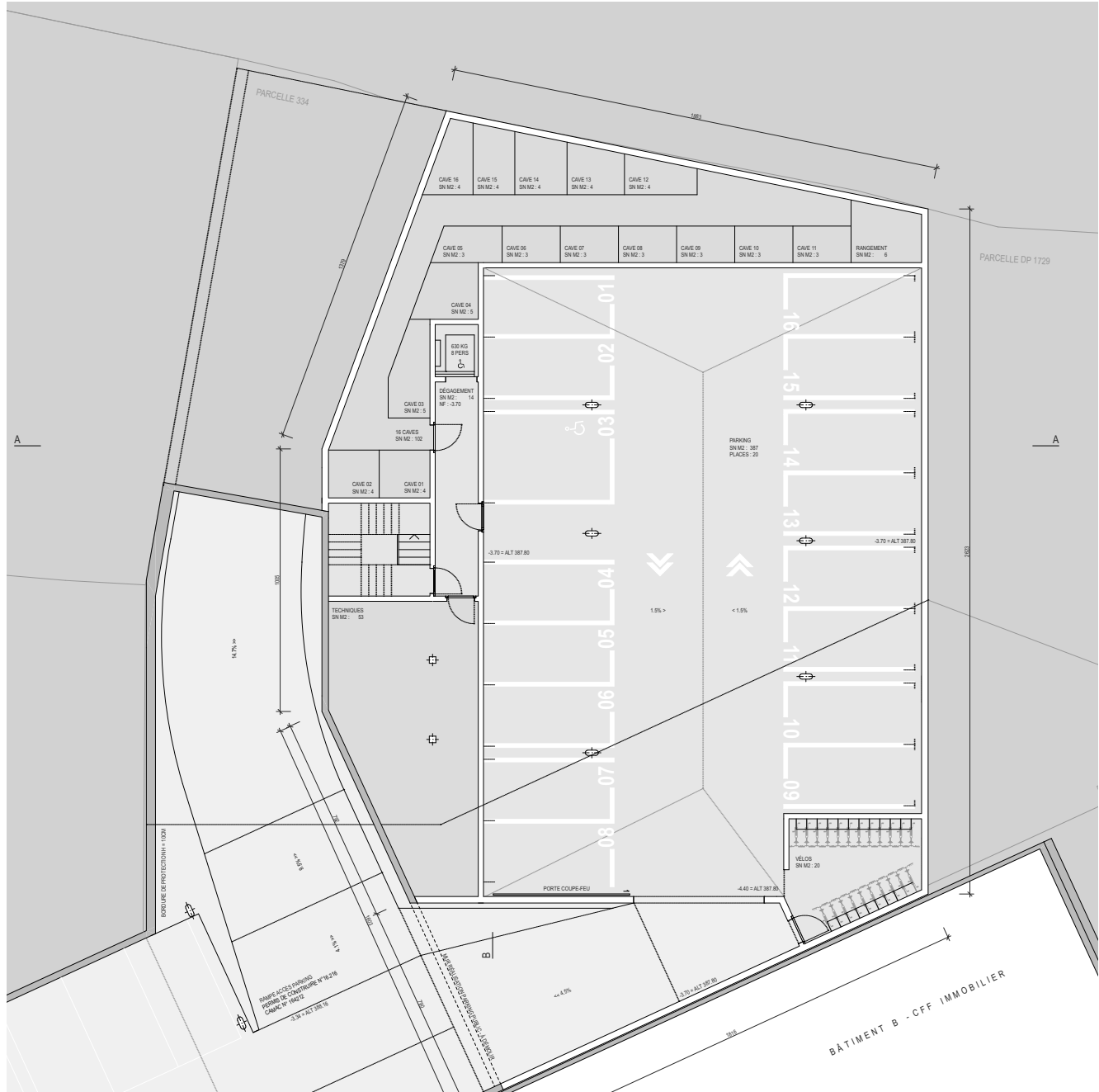
<b>53</b>	<b>Assurances</b>	<b>10 800</b>	<b>11 600</b>
531	Assurances pour travaux en cours	10 800	11 600
<b>54</b>	<b>Financement à partir du début des travaux</b>	<b>55 700</b>	<b>60 000</b>
542	Intérêts sur crédit de construction, frais bancaires	55 700	60 000
<b>56</b>	<b>Frais secondaires divers</b>	<b>140 000</b>	<b>150 800</b>
566	Pose de la première pierre, bouquet, inauguration	5 000	5 400
568	Panneaux publicitaires	5 000	5 400
569	Frais de participation aux équipements du Plateau de la Gare	130 000	140 000
<b>58</b>	<b>Comptes d'attente pour provisions et réserves</b>	<b>200 000</b>	<b>215 450</b>
583	Divers et imprévus	200 000	215 450
	<b>Total</b>	<b>7 483 400</b>	<b>8 060 000</b>

**/ Situation, plans, coupes, façades**

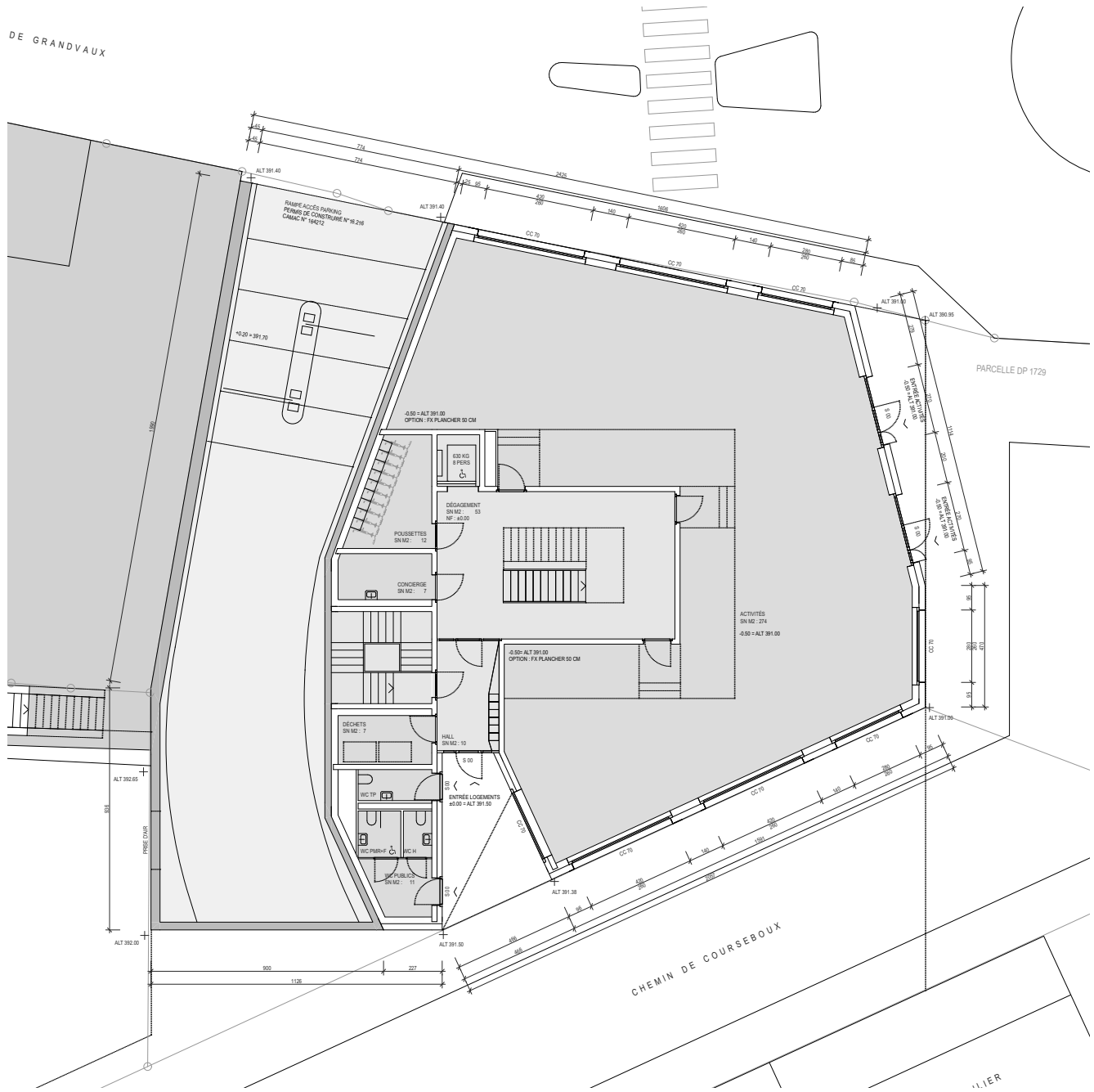
/ Situation



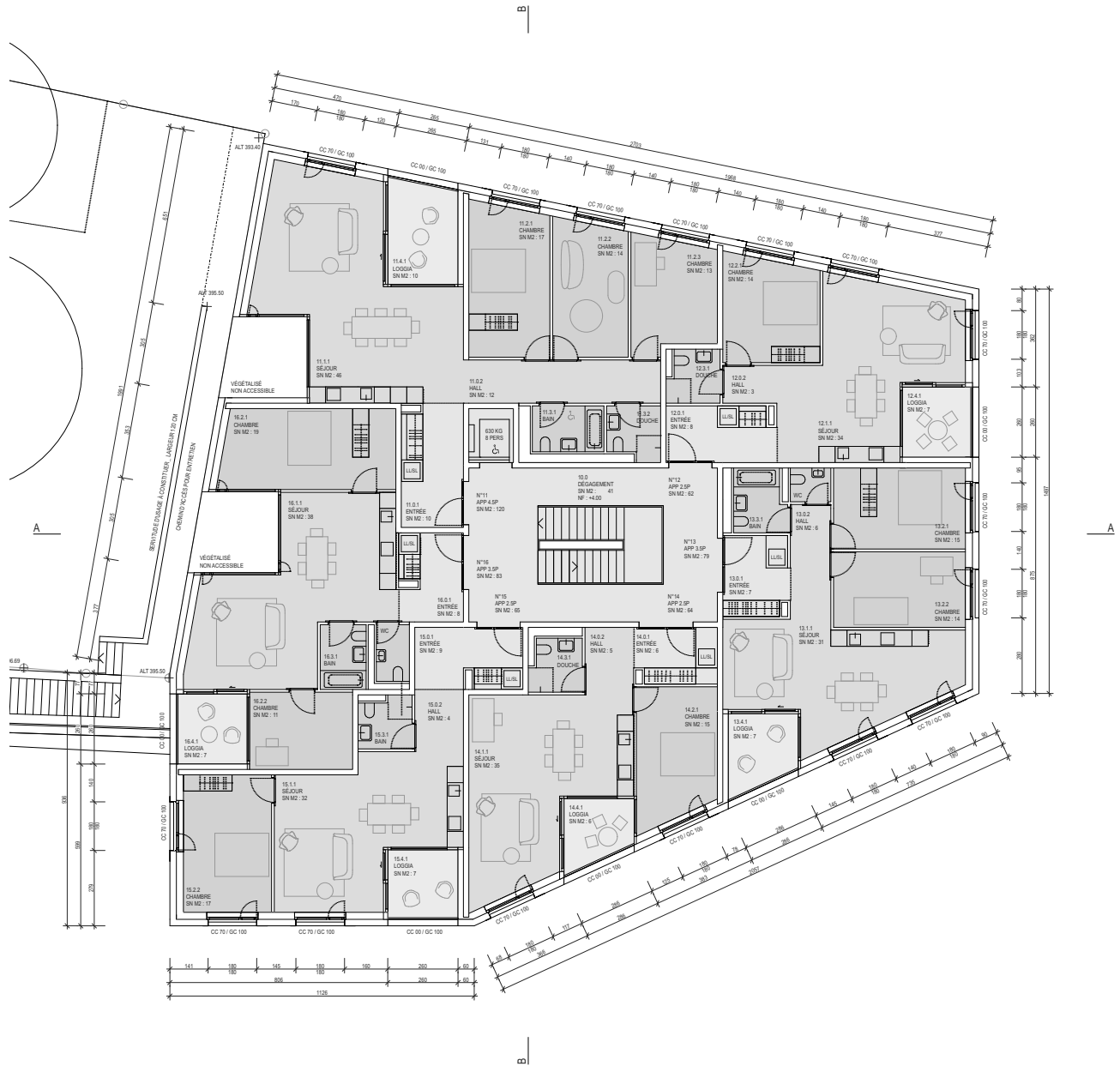
/ **Sous-sol**



/ Rez-de-chaussée



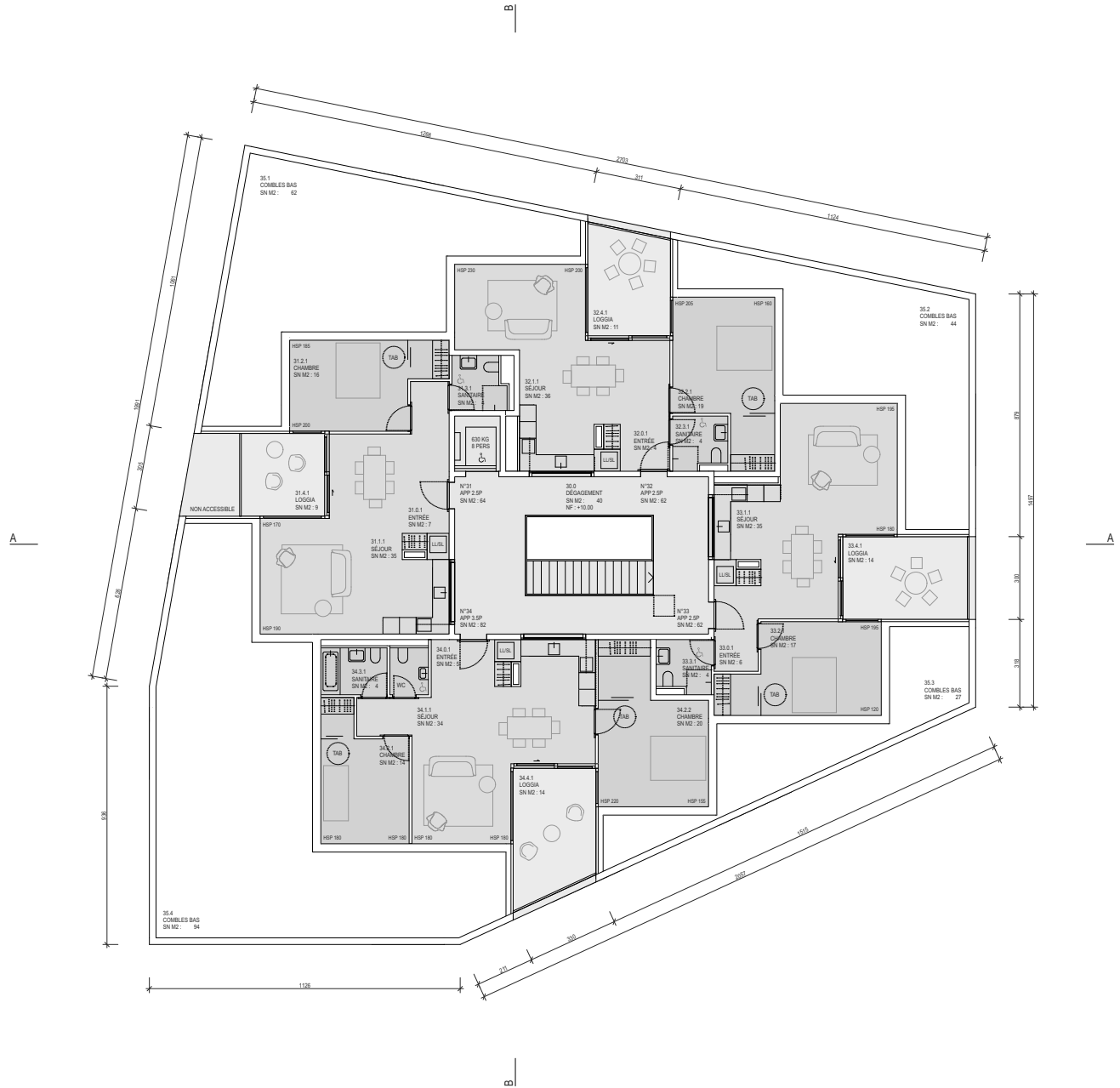
/ Niveau 1



/ Niveau 2

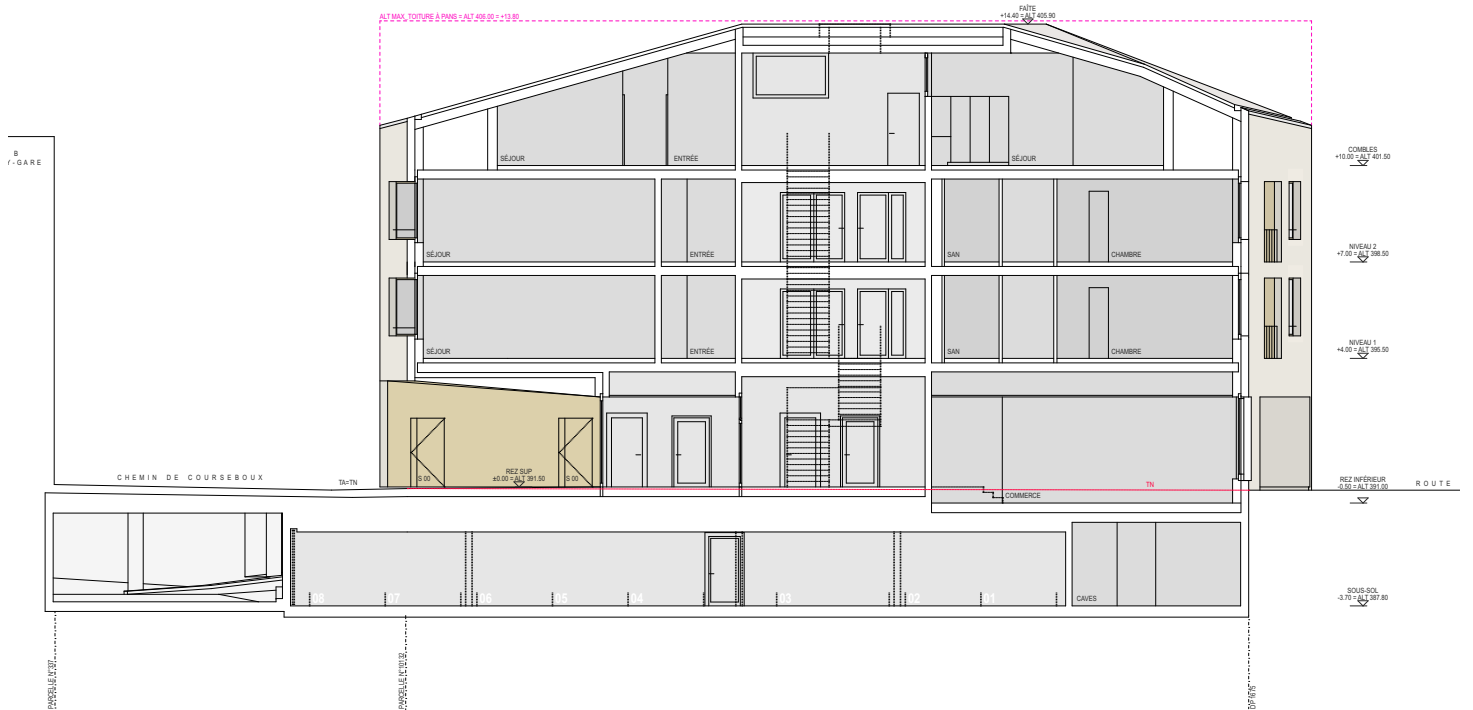
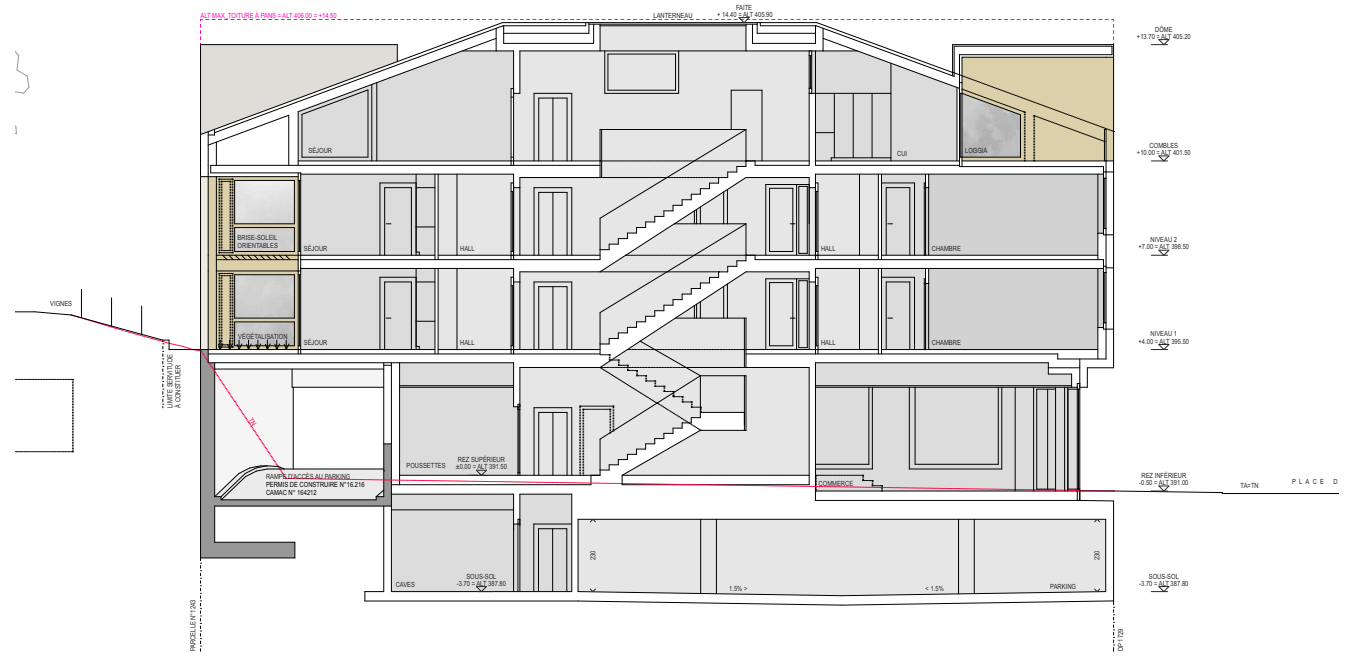


/ Combles

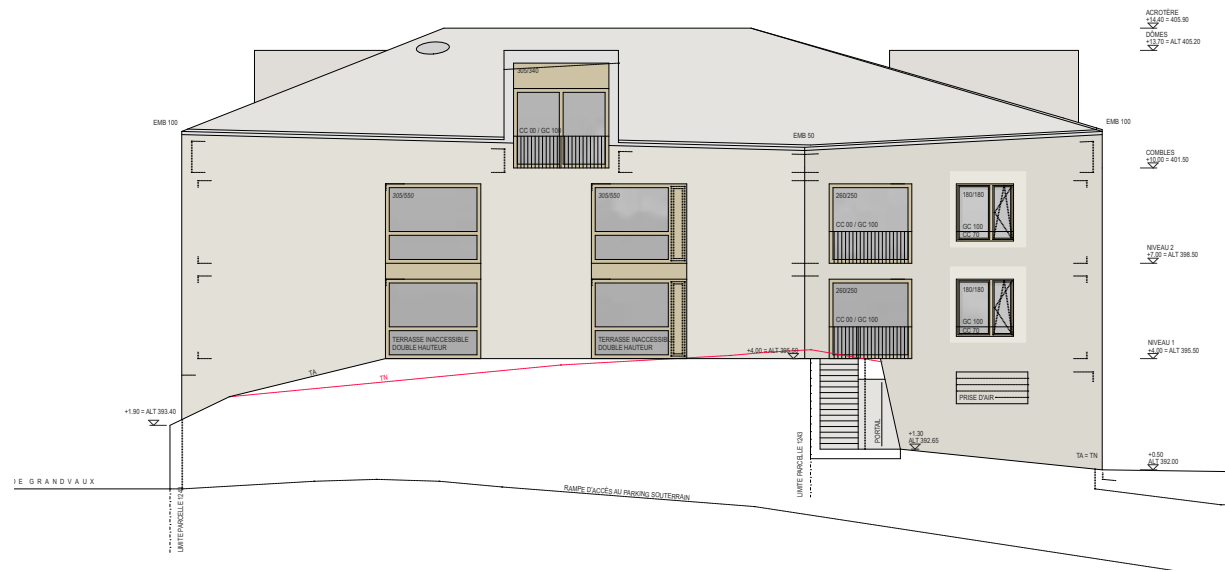




/ Coupes AA et BB

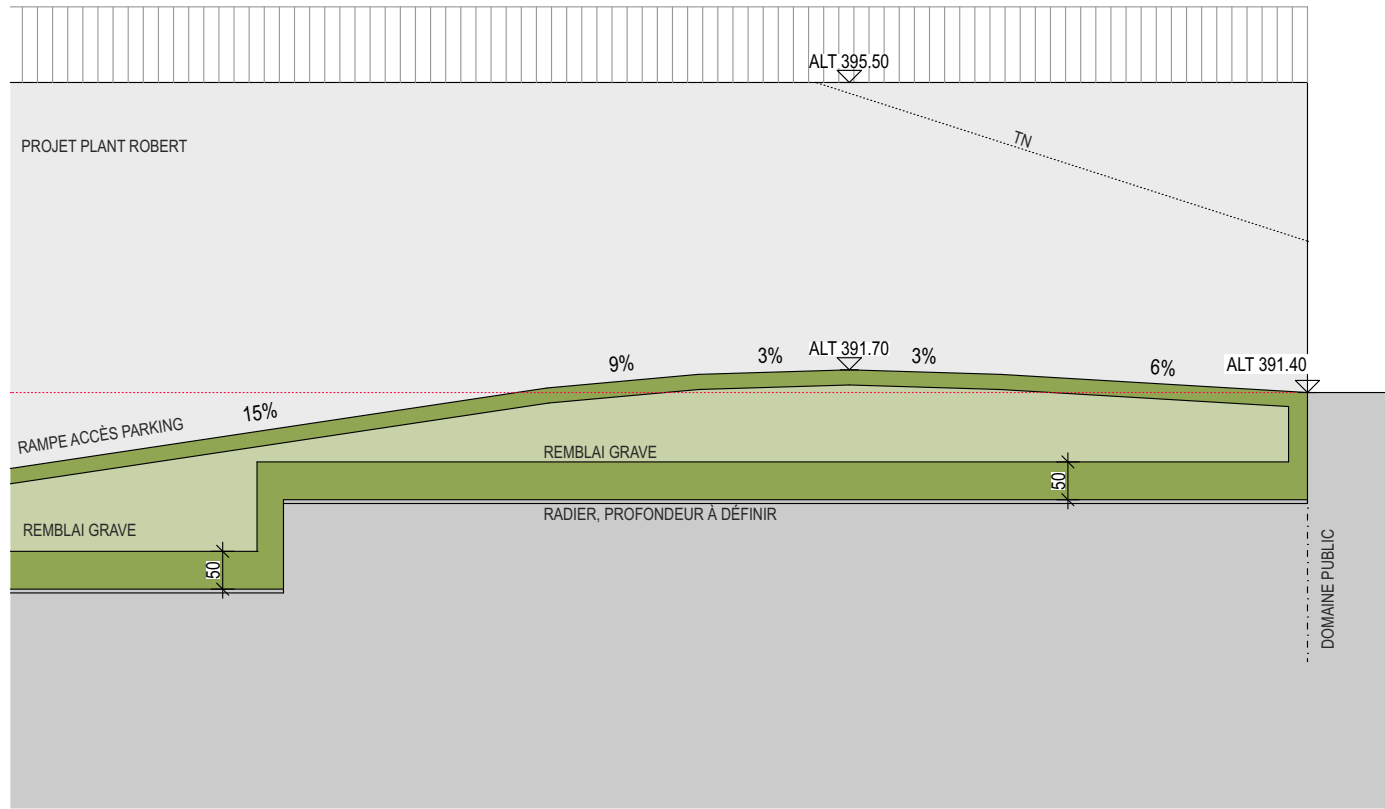


/ Façades Nord et Ouest

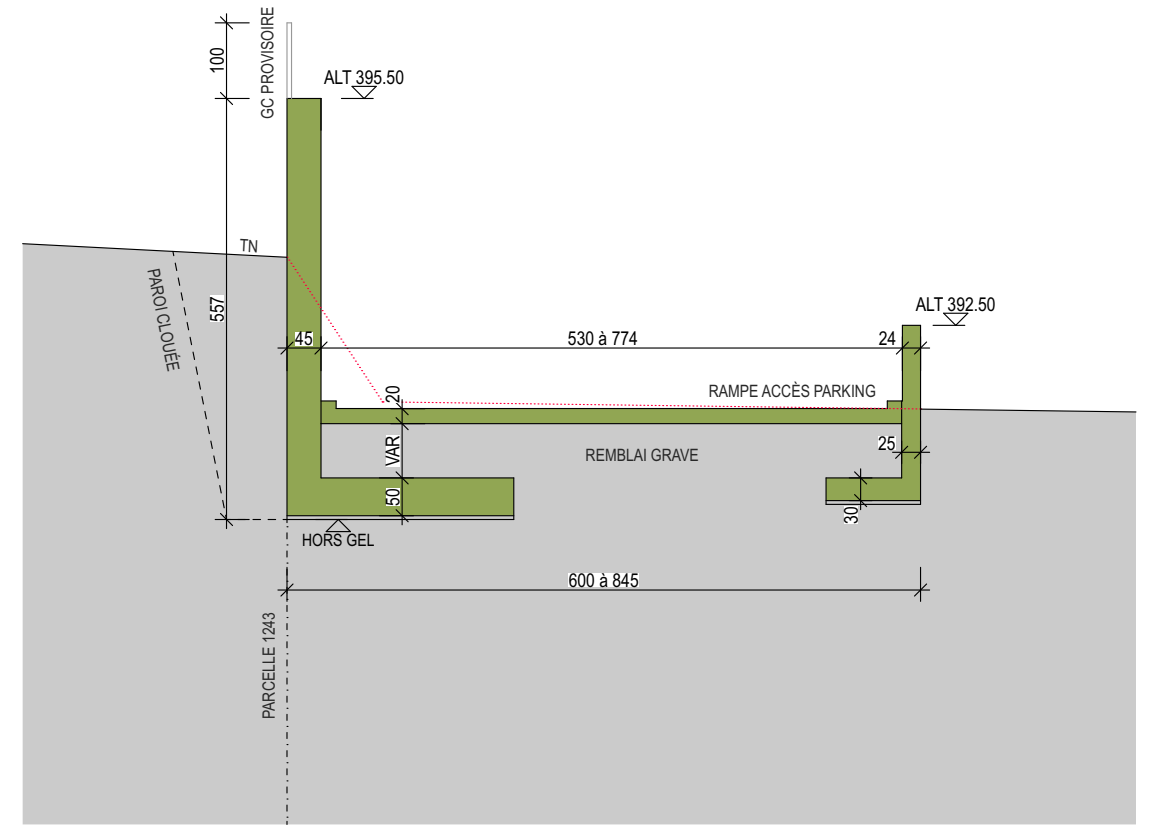


/ Façades Sud et Est

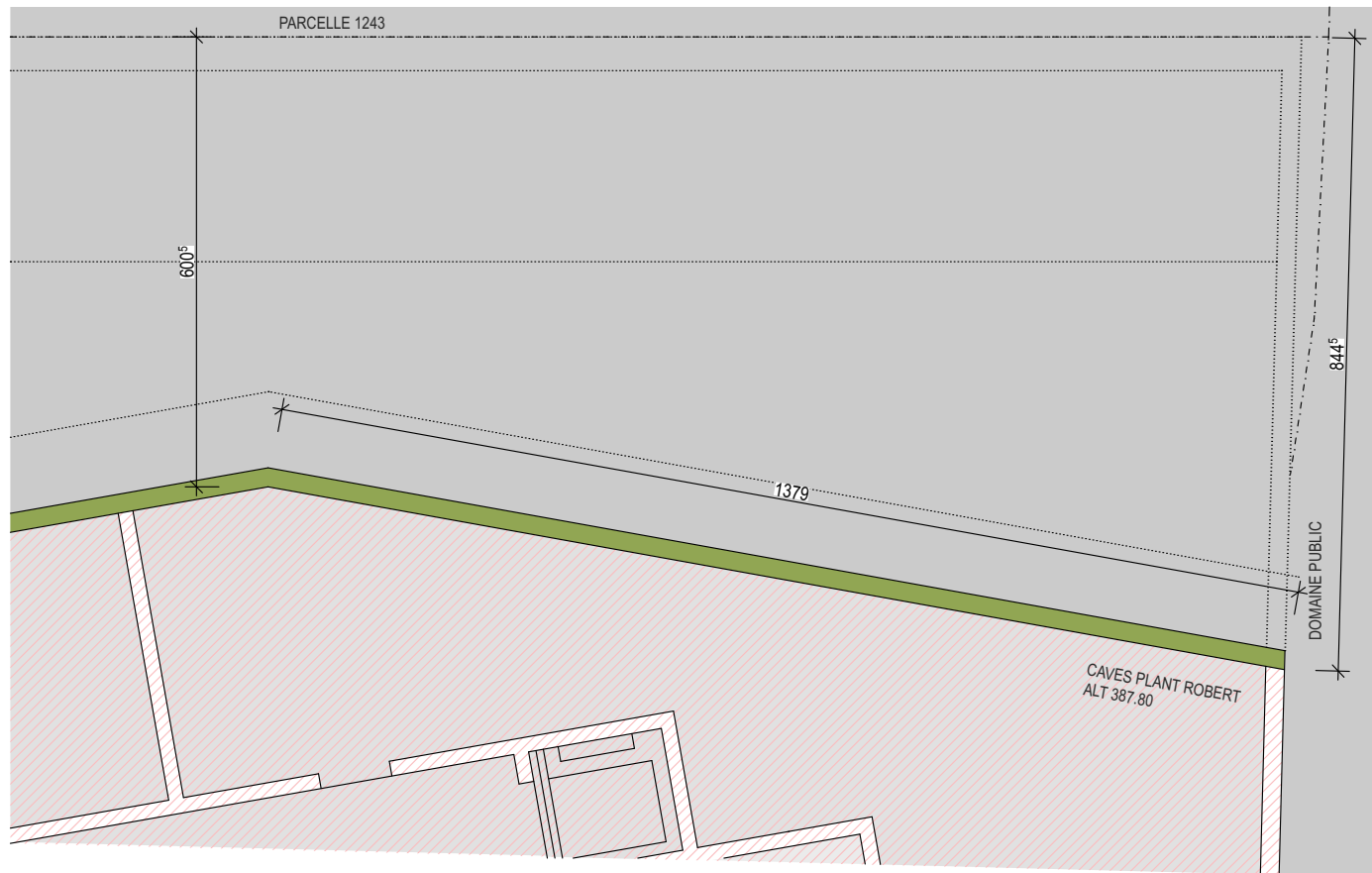




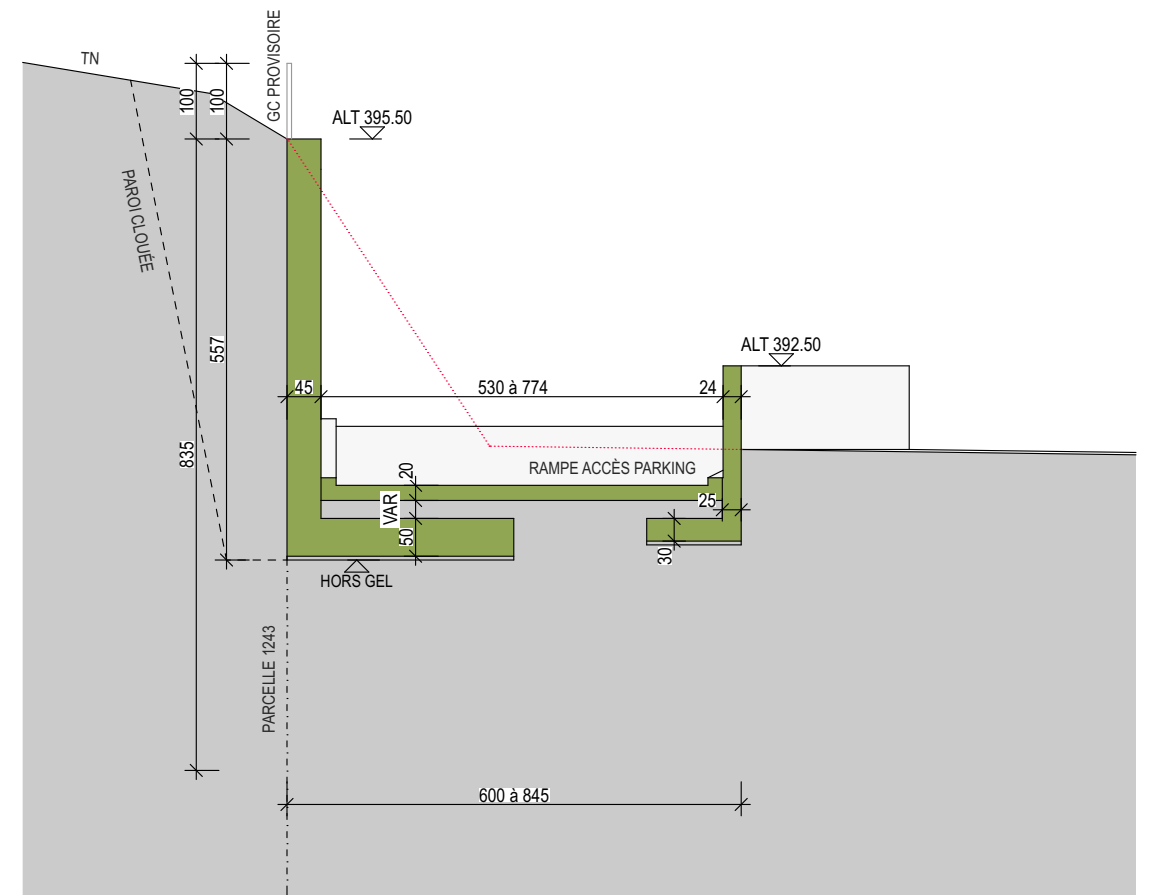
COUPE CC



COUPE BB



PLAN



COUPE AA

**IMMEUBLE MIXTE DE 16 LOGEMENTS**

CHEMIN DE COURSEBOUX 2 / 1096 BOURG-EN-LAUAUX

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE BOURG-EN-LAUAUX  
ROUTE DE LAUSANNE 2  
CH-1096 BOURG-EN-LAUAUX

DATE 19/10/2020    FORMAT 420 / 297 MM    ECHELLE 1/100    DESSIN BW\_PN

**CLY-BER**    **32**    **1004**    **03**    **RAMPE SEULE**    **E**

CODE AFF

PHASE SIA

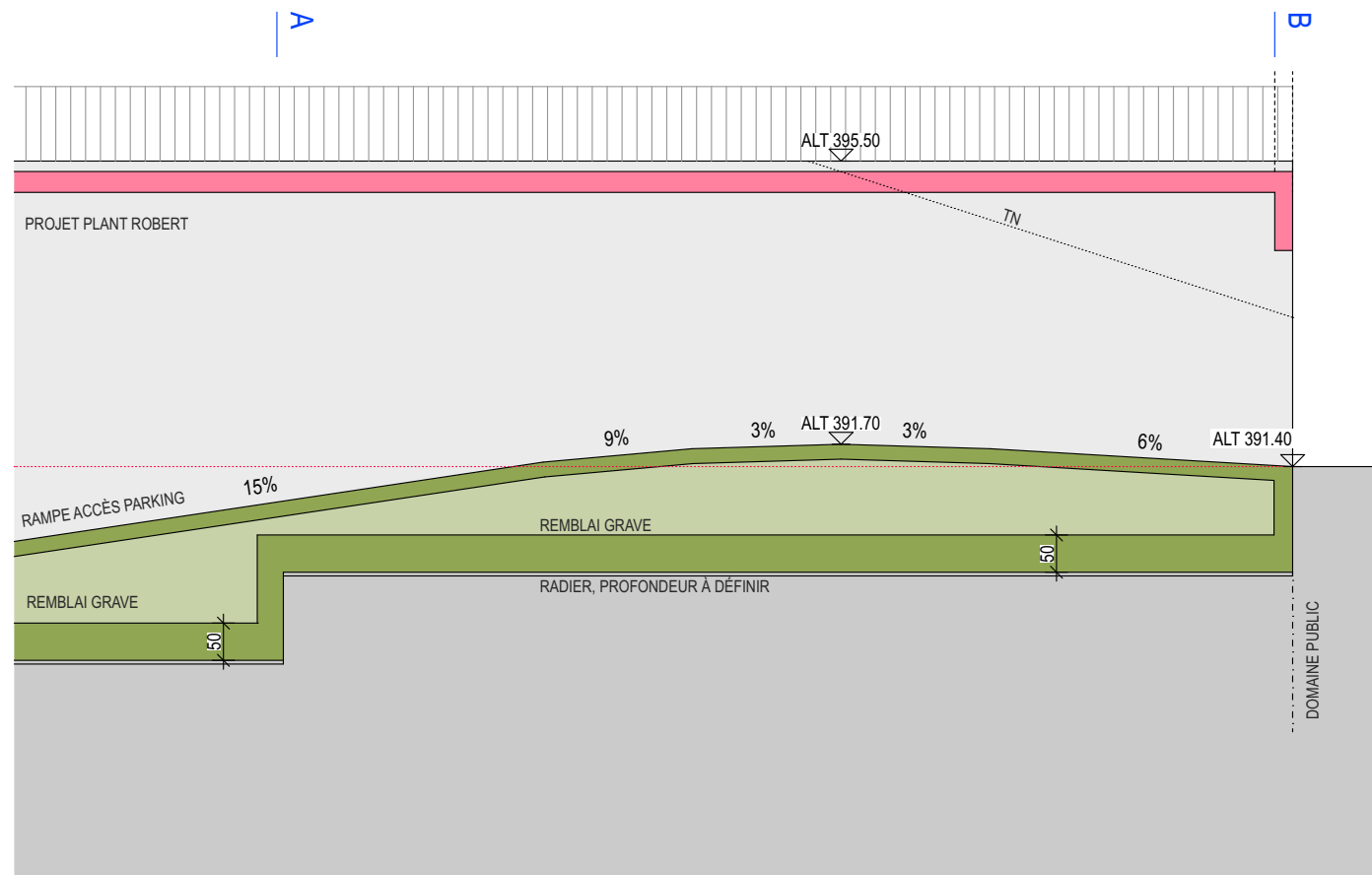
TYPE

NO

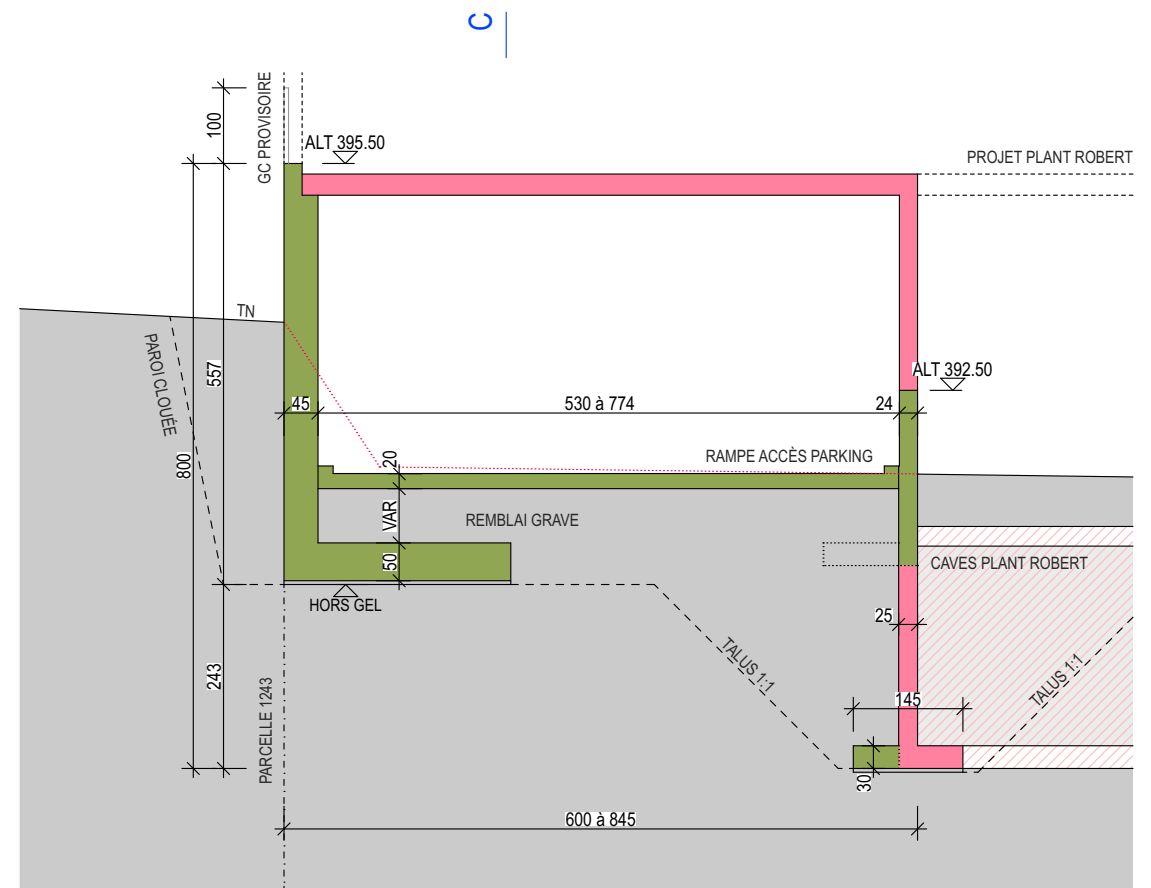
DESSIN

INDICE

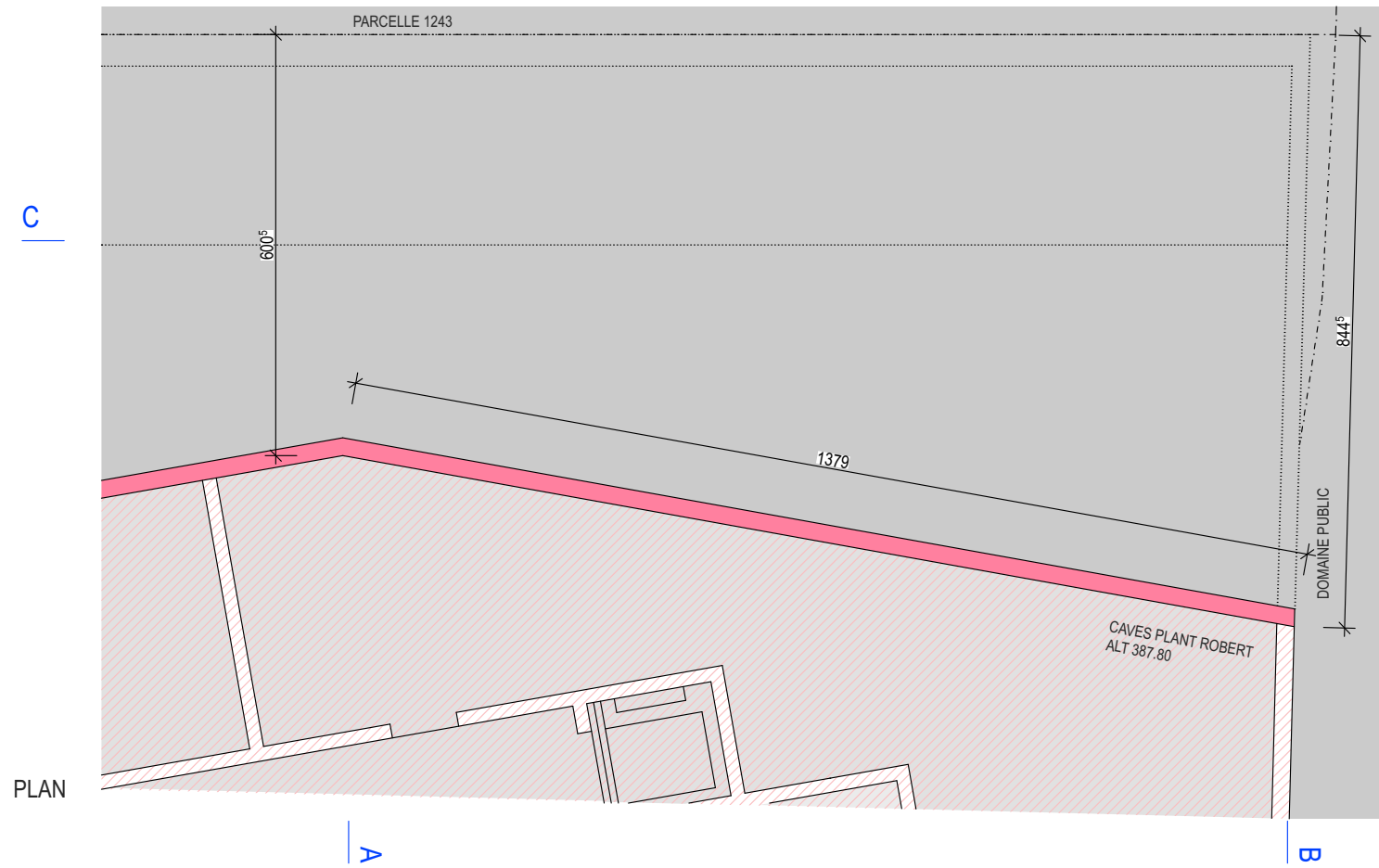
■ PROJET DE RAMPE DE BASE



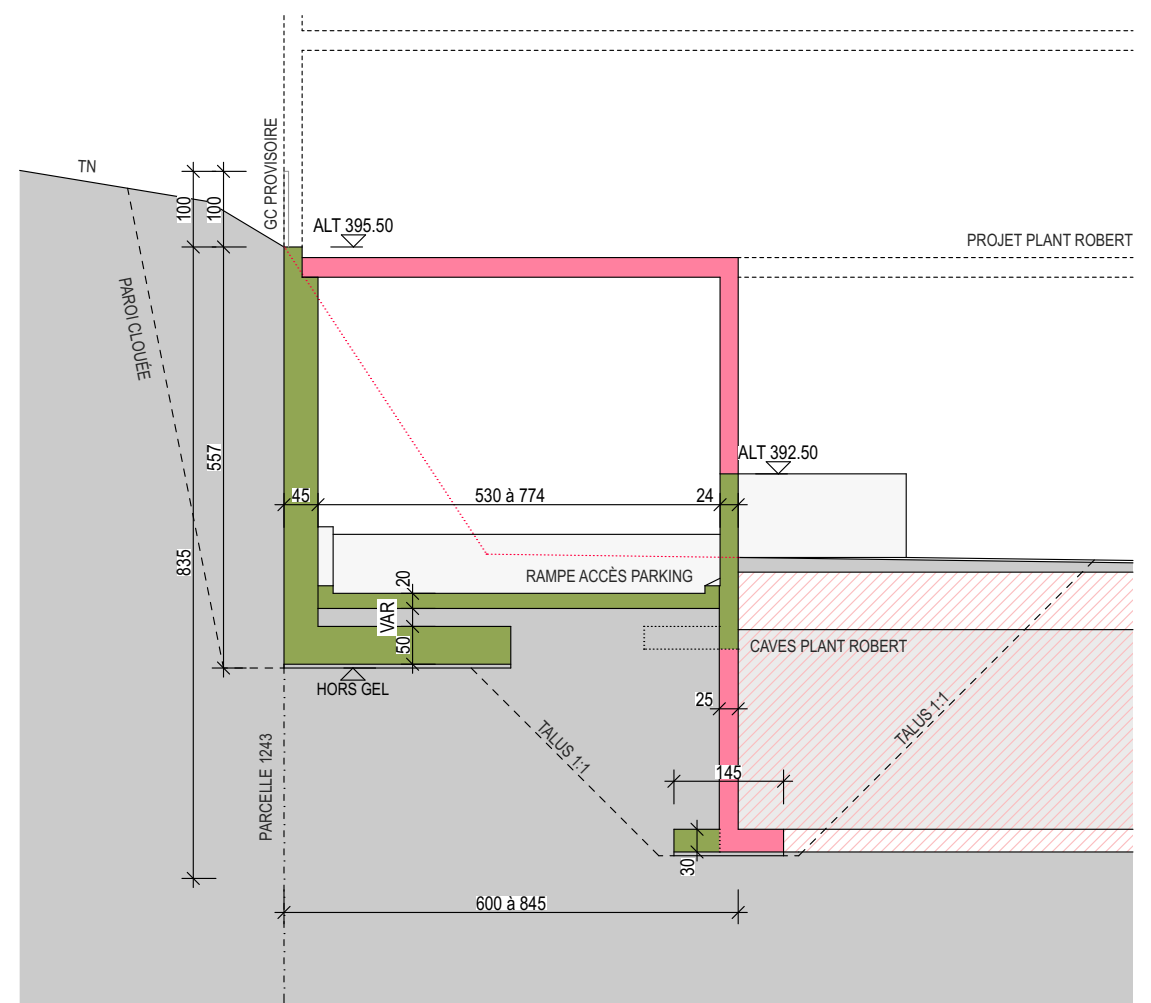
COUPE CC



COUPE BB



PLAN



COUPE AA

**IMMEUBLE MIXTE DE 16 LOGEMENTS**

CHEMIN DE COURSEBOUX 2 / 1096 BOURG-EN-LAUAUX

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE BOURG-EN-LAUAUX  
ROUTE DE LAUSANNE 2  
CH-1096 BOURG-EN-LAUAUX

DATE 19/10/2020    FORMAT 420 / 297 MM    ECHELLE 1/100    DESSIN BW\_PN

**CLY-BER**    **32**    **1004**    **02**    **CAVES HORS RAMPE**    **E**

CODE AFF

PHASE SIA

TYPE

NO

DESSIN

INDICE

■ PROJET DE RAMPE DE BASE

■ SUPPLÉMENT À LA CHARGE DE PLANT ROBERT



## Critères d'attribution des logements

### Article 1

Les loyers des logements sont fixés selon les règles du Code des obligations et sont conformes au droit du bail.

Les procédures d'attribution sont conduites de manière transparente, dans les limites des dispositions légales relatives à la protection de la sphère privée.

### Article 2

Les annonces de logements disponibles sont publiées sur le site internet et affichées aux piliers publics.

### Article 3

Les demandes de logements ne sont formellement enregistrées que lorsqu'elles comportent les documents suivants usuels, comme par exemple : demande de location complétée accompagnée d'une photocopie d'une pièce d'identité, le cas échéant du permis d'établissement ou d'un permis de séjour valable, extrait du registre des poursuites récent (max. 3 mois) délivré par l'Office des poursuites, attestations de revenus, etc.

### Article 4

Les critères suivants sont pris en considération :

- a) Attaches avec la commune :
  - le-la candidat-e est domicilié-e dans la commune ou y a déjà été domicilié-e auparavant pendant quelques années ;
  - le-la candidat-e exerce une activité professionnelle dans la commune ;
  - le-la candidat-e a un intérêt social avec la commune (réseau familial, scolaire, services communaux, etc.).
- b) Un taux d'occupation suffisant (personne seule : 1 ou 2 pièces – couple : 2 ou 3 pièces – couple avec enfant(s) : 3 ou 4 pièces. Les familles monoparentales sont traitées à l'identique que les couples avec enfants.
- c) Situation prioritaire (sans logement, occupe un logement insalubre ou inadapté pour des raisons personnelles, familiale, économique ou raison médicale)

