

## **Ordre du jour**

- 1. Définition des biens à louer**
    - a. *Définition des locaux à louer (coupes, plans, élévations)*
    - b. *Descriptif des finitions actuellement en projet*
    - c. *Descriptif des installations techniques actuellement en projet*
    - d. *Accord sur la définition des biens à louer*
  - 2. Loyer et durée du bail**
  - 3. Planning décisionnel**
    - a. *Projet de promesse de bail*
    - b. *Dates butoirs pour signatures*
  - 4. Définition des prestations**
    - a. *Définition des CFC concernés par le mandat additionnel*
- 

## **1. DEFINITION DES BIENS A LOUER**

### **a. Définition des locaux à louer (coupes, plans, élévations)**

Aménagements extérieurs : Retrait des marches, dégagement du côté du bureau. En train de regarder pour ouvrir un maximum l'espace vitré en dégagant le terrain côté tram.

Entrée camion : à 3,50 m. ok. Pas besoin que le camion rentre complètement dans l'espace de déchargement, cela libère de l'espace et l'on peut peut-être refaire un petit local en plus. Les Ailes regardent avec la commune si maintenant que les aménagements extérieurs ont changé, le camion dehors ne gêne plus le passage des escaliers.

### **b. Descriptif des finitions actuellement en projet**

Murs : Béton brut + crépi du côté des gaines techniques vu que c'est du plâtre dessous.

Sols : Le plus brut possible chape ciment avec revêtement (voir avec le service d'hygiène), doit pouvoir supporter le passage des transpalettes et les nettoyages répétés.

Plafond : Pas de faux plafond (également à confirmer avec le service d'hygiène).

Service d'hygiène : Pour pouvoir définir exactement la forme des plaintes, le type de revêtement possible pour nettoyage etc. il faut que le SPP prenne contact avec le service d'hygiène.

Service du feu : Charges thermiques, Matériaux etc. Pareil que pour l'hygiène.

### **c. Descriptif des installations techniques actuellement en projet**

Local technique : Monobloc à notre charge sûrement. Les Ailes fournissent les gaines.

Chambres froides : Récupérer la chaleur pour le monobloc ?

Eclairage : Volonté de la part des Ailes de garder une cohérence dans l'immeuble, on se dirige vers un éclairage de base fixe plus un éclairage ponctuel qui sera à prévoir en fonction de l'aménagement intérieur (élaborer un concept avec Yves Corminboeuf).

Electricité et écoulements : Pareil, selon le concept défini. Puissance électrique maximum disponible = 315 ampères → 218 kW.

Chauffage à air pulsé (FAD – CAD).

## **2. LOYER ET DUREE DU BAIL**

Les loyers : sont pour l'instant estimés à 275 CHF le m<sup>2</sup>, mais avec les taux réels et en tenant compte d'une péréquation à l'intérieur du bâtiment entre les loyers logements, activités rez-sup et rez-inf, ils vont baisser.

Bail : Pour l'instant nous devons d'abord être inscrits au RC avant que la commune puisse fournir une garantie de loyer, mais elle est plutôt favorable à la proposition pour l'instant.

Proposition de faire une garantie tripartite (SPP – Les Ailes – Commune Meyrin).

## **3. PLANNING DECISIONNEL**

Allers – retours en février pour pouvoir converger en mars.

Soumissions S2 2016.

Mars 2018, mise à disposition des locaux.

## **4. DEFINITION DES PRESTATIONS**

### **a. Définition des CFC concernés par le mandat additionnel**

A définir par la suite

---

### **A faire**

#### SPP :

- Prendre contact avec le service d'hygiène et prévoir une rencontre | 1<sup>e</sup> trimestre 2016
- Prendre contact avec le service du feu et prévoir une rencontre | 1<sup>e</sup> trimestre 2016
- Prendre contact avec Yves Corminboeuf et prévoir une rencontre | 1<sup>e</sup> trimestre 2016
- Inscription au RC | 1<sup>e</sup> trimestre 2016
- Demander une garantie de loyer à la commune | 1<sup>e</sup> trimestre 2016

#### Les Ailes :

- Péréquation interne pour définir plus précisément les loyers | 1<sup>e</sup> trimestre 2016

- Propositions de revêtements, luminaires etc. devis avec tous les coûts non compris dans le DG | 1<sup>e</sup> trimestre 2016.
- Demander une garantie de loyer à la commune | 1<sup>e</sup> trimestre 2016
- Définition des CFC additionnels | S1 2016