



Fondation HBM Emile Dupont



Coopérative d'habitation Totem

CONCOURS QUARTIER DE LA CONCORDE / SECTEUR T

Projet pour la réalisation de logements LUP-HBM et LUP-HM, de surfaces d'activités et d'un parking souterrain

Concours de projets d'architecture en pool pluridisciplinaire selon la SIA 142
Procédure ouverte anonyme à deux degrés

CAHIER DES CHARGES DU CONCOURS : REGLEMENT ET PROGRAMME



Version du 19 novembre 2020

Fondation HBM Emile Dupont
Rue Gourgas 23bis
Case postale 12
1205 Genève

LEXIQUE

AEAI	Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie
AMO	Assistant à la maîtrise d'ouvrage
CET	Concept énergétique territorial
CFC	Code des frais de construction
CFE	Chemins de fer fédéraux
CHF	Francs suisses
CO	Catégorie d'ouvrages
CVSE	Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité
EAUG	Ecole d'architecture et d'urbanisme de Genève
EPF	Ecole polytechnique fédérale
ETS	Ecoles techniques supérieures
FAO	Feuille d'avis officielle du canton de Genève
FED	Fondation HBM Emile Dupont
FIDP	Fondations Immobilières de Droit Public
FSU	Fédération suisse des urbanistes
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
HES	Haute école spécialisée
HT	Hors taxes
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève
KBOB	Coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics
LCI	Loi sur les constructions et installations diverses
LEP	Loi sur la protection de l'environnement
LGL	Loi générale sur le logement et la protection des locataires
LGZD	Loi générale sur les zones de développement
LUP	Loi pour la construction des logements d'utilité publique
MO	Maître de l'ouvrage
OFCL	Office fédéral des constructions et de la logistique
OFFT	Office fédéral de la formation professionnelle et de la technologie
OLED	Ordonnance sur les déchets
OMC	Organisation Mondiale du Commerce
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
PDQ	Plan directeur de quartier
PMR	Personne à mobilité réduite
REG	Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
SFIDP	Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public
SBP	Surface brute de plancher
SIA	Société suisse des Ingénieurs et des Architectes
SIG	Services industriels de Genève
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.1	Organisation, maîtres d'ouvrage et secrétariat	6
1.2	Genre de concours et procédure	6
1.3	Bases légales et réglementaires particulières	7
1.4	Conditions de participation	8
1.5	Modalités d'inscription	9
1.6	Somme des prix et mentions	10
1.7	Suite du concours	10
1.8	Composition du jury	11
1.9	Calendrier du concours	12
1.10	Procédure en cas de litige	12
1.11	Questions au jury et réponses	13
1.12	Projet de concours sans variante	13
1.13	Visite des lieux	13
1.14	Inscription et obtention des documents du concours	13
1.15	Remise des projets, identification et anonymat	14
1.16	Exposition publique, rapport du jury	14
1.17	Documents remis aux participant-e-s	15
1.18	Documents demandés aux participant-e-s (travaux requis)	16
1.19	Critères d'appréciation	20

2. CAHIER DES CHARGES, TACHES LIEES AU PROJET

2.1	Objectifs généraux	21
2.2	Contexte	21
2.3	Périmètre	22
2.4	Logements et activités	23
2.5	Aménagements extérieurs et espaces publics	24
2.6	Paysage	24
2.7	Circulation et accessibilités	25
2.8	Autres prescriptions	26
2.9	Stratégie énergétique	26
2.10	Stratégie environnementale	27

3. PROGRAMME

3.1	Logements FED	29
3.2	Logements cooperative Totem	30
3.3	Activités	31
3.4	Stationnement	31

4. JURY ET APPROBATION

PREAMBULE, ENJEUX DU CONCOURS

La Fondation HBM Emile Dupont, ci-après la FED, et la coopérative d'habitation Totem, ci-après Totem, toutes deux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, ont décidé d'organiser un concours ouvert à deux degrés SIA 142 (2009), afin de remplacer les constructions actuelles (7 immeubles type Familia construits entre 1946 et 1960 et 24 villas contiguës construites entre 1919 et 1945) par un ensemble de logements répondant aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux actuels.

Défini par les avenues d'Aïre, de l'Ain et de la Concorde, le secteur T est inscrit dans le plan directeur de quartier (PDQ) Concorde n°29'816, approuvé par le Conseil d'Etat le 25 septembre 2013.

La FED a été partie prenante dans l'élaboration du PDQ, réalisé dans le cadre d'une démarche participative, et a la volonté d'en traduire les objectifs dans ses réalisations. Pour contribuer à de meilleures mixité et diversité au sein du périmètre Concorde, la FED et l'Etat de Genève ont souhaité pouvoir collaborer avec la coopérative Totem, qui s'est vue attribuer une part des droits à bâtir du secteur.

Pour le secteur T, la FED et Totem souhaitent mettre en œuvre un projet exemplaire du point de vue social et environnemental. La situation du secteur T en bordure d'axes à grand trafic constitue un enjeu de taille, avec des contraintes OPB et OPAM importantes : un accent particulier devra par conséquent être mis sur la qualité de vie des futur-e-s habitant-e-s dans un contexte à priori peu favorable.

Le périmètre du concours est impacté par des contraintes importantes qui limitent les possibilités d'implantation des constructions. De plus, les maîtres d'ouvrage attribueront à l'issue du concours des mandats concernant plusieurs disciplines professionnelles. C'est pourquoi ils ont décidé d'organiser un concours d'architecture à deux degrés. Lors du premier degré, seules les compétences en architecture et architecture paysagère sont exigées, avec un rendu orienté sur l'implantation des bâtis. Un développement plus poussé du projet, mené par une équipe pluridisciplinaire, permettra à l'issue du second degré de choisir un projet abouti, conforme aux attentes définies dans ce document.

Présentation des maîtres d'ouvrage

Fondation HBM Emile Dupont

La Fondation HBM Emile Dupont, une des 5 fondations immobilières de droit public du canton de Genève régies par la LGL et liées à l'État par une convention d'objectifs, a pour mission "la construction, l'acquisition et l'exploitation d'immeubles et de logements destinés aux personnes à revenus modestes".

La FED possède un parc immobilier de 1600 logements à Vernier, Onex, Confignon, Chancy et en Ville de Genève, en particulier dans le périmètre Concorde – Ouches, où elle détient un nombre important de parcelles. Elle est engagée dans le processus de transformation du quartier depuis longtemps et est attachée à la réalisation de logements économiques de qualité, qui accompagnent l'évolution des modes de vie, favorisent la cohésion sociale et répondent aux enjeux environnementaux.

Coopérative Totem

La coopérative d'habitation Totem est constituée de ménages genevois motivés à développer des modèles alternatifs d'habitat collectif. Elle est insérée dans les démarches participatives liées à l'aménagement du périmètre Concorde depuis plusieurs années. Plusieurs membres de Totem habitent le quartier et sont intéressé-e-s par ce projet.

La coopérative a pour objectif d'offrir des logements de qualité, respectueux de l'environnement et gérés de manière associative et participative. Elle souhaite promouvoir des modes d'habitation soutenant la mixité socio-économique et intergénérationnelle afin de favoriser les échanges, la solidarité et une bonne qualité de vie. Son but est de développer des typologies innovantes prenant en compte l'évolution actuelle des modes de vie qui modifient les besoins en matière d'habitat.

Objectifs généraux des maîtres d'ouvrage

Dans le cadre du plan directeur de quartier Concorde, qui vise des objectifs de quartier durable, la FED et Totem souhaitent réaliser un ensemble de logements économiques répondant aux enjeux actuels sur le plan social et environnemental. La totalité des logements seront des LUP au sens de la Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) du 24 mai 2007.

Les logements de la FED seront de catégorie HBM au sens de la Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL, art. 16, al. 1, lettre a).

Les logements de Totem seront de catégorie HM (LGL, art.16, al.1, lettre d), répondant au besoin de mixité sociale relevé par de nombreux acteurs et actrices du quartier.

Sur le plan social, la FED et Totem entendent mettre en œuvre un projet pilote avec des typologies variées, avec notamment deux logements communautaires pour la FED et un logement "cluster" pour Totem, ceci pour favoriser et encourager la diversité, la mixité sociale et intergénérationnelle, l'entraide et la coopération entre les habitant-e-s. Elles accordent aussi une grande importance à la qualité des espaces collectifs et communs, que ce soit au sein des futurs immeubles ou dans leur relation avec le quartier.

Sur le plan constructif, elles accorderont une attention toute particulière aux propositions qui intègrent de manière efficace et créative les contraintes liées au bruit. Les indications relatives au concept énergétique offrent la souplesse nécessaire pour atteindre cet objectif. De même, une attention particulière sera portée à la préservation de la structure paysagère (cités-jardins) et des écosystèmes propres au quartier de la Concorde.

Des synergies entre les maîtres d'ouvrage et les associations du quartier seront mises sur pied pour le développement de projets participatifs et une grande importance sera accordée à l'ouverture de ces activités également au reste du quartier.

1. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.1 ORGANISATION, MAITRES D'OUVRAGE ET SECRETARIAT

Maîtres d'ouvrage

Fondation HBM Emile Dupont
Rue Gourgas 23b
Case postale 12
CH - 1211 Genève 8

Coopérative d'habitation Totem
c/o Sylvie Fischer
Chemin des Ouches 16
CH - 1203 Genève

L'organisation technique de la procédure est assurée par MIDarchitecture sàrl

L'adresse du secrétariat du concours est celle de l'AMO

MIDarchitecture Sàrl
"CONCOURS QUARTIER DE LA CONCORDE / SECTEUR T"
Rue Louis-Favre 27
CH - 1201 Genève

Pour les inscriptions uniquement, l'adresse courriel est spécifique : soumissions@sfidp.ch

Le secrétariat du concours n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription pour le concours, contact par courriel uniquement. Les questions liées au déroulement du concours ne sont traitées que dans le cadre prévu par la procédure. Le secrétariat ne répond pas aux questions par téléphone.

Adresse courriel du secrétariat: info@midarchitecture.ch

1.2 GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture ouvert à deux degrés en pool pluridisciplinaire selon la SIA 142, tel que défini par les articles 3 et 6 du Règlement SIA 142 pour les concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009.

Le premier degré se concentrera sur le concept d'aménagement du périmètre, notamment par la définition des espaces extérieurs et des volumes bâtis. Le second degré permettra de préciser le projet architectural pour les programmes de logements, d'activités, du parking souterrain ainsi que celui des aménagements extérieurs.

A l'issue du premier degré, le jury sélectionnera entre 8 et 12 projets pour la poursuite des études au second degré.

Un seul projet lauréat sera désigné à l'issue du concours.

La langue officielle du concours est exclusivement le français. Cette condition est applicable à toutes les phases de la procédure du concours et à l'exécution de la suite des prestations.

Aucune évaluation publique n'est prévue.

Les participantes et participants au concours acceptent le présent programme, les réponses aux questions ainsi que les décisions du jury sur les points relevant de la libre appréciation. Toutes et tous sont tenus au respect strict de l'anonymat des travaux remis et ce dans toutes les phases du concours.

La participation au concours implique pour les organisatrices, le jury et les concurrent-e-s (ces dernier-ère-s du seul fait de leur participation) l'acceptation des clauses du règlement SIA 142 édition 2009 (peut être commandé via le site www.sia.ch), du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous.

L'ensemble des dispositions légales en vigueur sont applicables pour la procédure et pour l'élaboration du projet, en particulier celles qui sont rappelées ci-après :

Prescriptions nationales :

- Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE) et ses ordonnances, notamment l'Ordonnance sur la Protection de l'air (OPair) et l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB)
- Normes, règlements et recommandations en vigueur de la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA)
- Normes et directives de protection incendie de l'Association des Établissements cantonaux d'Assurance incendie (AEAI)
- Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM)

Prescriptions cantonales :

- Loi sur les constructions et installations diverses (LCI – L 5 05), son Règlement d'application (RCI – L 5 05.01)
- L 5 05.06 et son règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI)
- LDTR et son Règlement ainsi que le RPSFP
- Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP – I 4 06) et son Règlement d'application (RUP – I 4 06.01)
- Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL – I 4 05) et son Règlement d'exécution (RGL – I 4 05.01)
- Loi générale sur les zones de développement (LGZD – L 1 35) et son Règlement d'exécution (RGZD – L 1 35.01)
- Loi sur l'énergie (LEn – L 2 30) et son Règlement d'application (REn – L 2 30.01)
- Règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP - F 4 05.01) - Directive n°7 Accès
- Site internet de la législation genevoise : <https://www.ge.ch/legislation/>
- Prescriptions particulières liées au PDQ : plan directeur du quartier Concorde n° 29816 et son rapport. Site internet : <https://www.ge.ch/document/plan-directeur-quartier-concorde-geneve-petit-saconnex-vernier>
- Rapport d'évaluation environnementale complémentaire élaboré par CSD 2011, concept énergétique CET n°2011-12 "CET_2011-12_avenant" élaboré par le bureau ENERCORE, validé par l'OCEN le 19.02.2016
- Extrait de la Charte des espaces publics et paysagers pour le secteur T élaborée par le Département de l'urbanisme pour le périmètre PDQ Concorde
- - Page 7 – **Pratiques administratives OCLPF**: supprimer les deux premières puis ajouter la

Pratiques administratives :

- Pratique de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) PA/SI/037 "Typologie des logements"
- PA/SI/005 Loyer maximum admis par pièce pour l'obtention d'un accord de principe et la PA/SI/038.01 Calcul de surface brute de plancher (SBP)
- P.i. Toutes les PA de l'OCLPF se trouvent sous: <https://www.ge.ch/logements-contrôles-documentation-professionnels/pratiques-administratives-relatives-aux-logements-contrôles>

Le concours est ouvert à toutes les professionnelles et tous les professionnels établi-e-s en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses.

La constitution par la candidate / le candidat d'une équipe de mandataires est obligatoire.

Chaque bureau ne peut participer qu'à une seule équipe au concours. Les spécialistes et consultant-e-s des équipes non retenues à l'issue du premier degré peuvent toutefois intégrer une autre équipe pour le second degré.

Pour le 1^{er} degré, seules les compétences architecte et architecte paysagiste sont exigées. Les équipes candidates seront obligatoirement composées d'une ou d'un

- architecte (pilote de l'équipe)
- architecte paysagiste

Pour le premier degré, les architectes et architectes paysagistes devront répondre pour leur domaine de compétence à l'une des deux conditions suivantes :

- être porteuses / porteurs d'un diplôme universitaire (EPF, IAUG/EAUG, AAM, UNI) ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence
- être inscrit-e-s au Registre suisse REG A ou B des architectes ou des ingénieurs, ou à un registre officiel étranger équivalent

Les diplômes ou attestations des architectes et des architectes paysagistes sont à joindre lors de l'inscription au concours (1^{er} degré).

Pour le 2^e degré, les équipes retenues devront obligatoirement s'associer les compétences d'une ou d'un

- ingénieur-e civil-e
- ingénieur-e en énergie et physique du bâtiment
- ingénieur-e acousticien-ne

Pour le second degré, les ingénieur-es devront répondre pour leur domaine de compétence à l'une des deux conditions suivantes :

- être porteuses / porteurs d'un diplôme universitaire (EPF, IAUG/EAUG, AAM, UNI) ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence
- être inscrit-e-s au Registre suisse REG A ou B des architectes ou des ingénieurs, ou à un registre officiel étranger équivalent

Ils et elles constitueront ensemble une équipe concurrente et, cas échéant, une équipe lauréate pouvant prétendre aux engagements du maître d'ouvrage (cf. 1.7 suite du concours).

Les diplômes des ingénieur-e-s civil-e-s, ingénieur-e-s en énergie et physique du bâtiment et ingénieur-e-s acousticien-ne-s seront transmis dans un document à la notaire de la procédure par les équipes sélectionnées pour le 2^e degré, avant le début formel de cette phase, soit avant le 25 mai 2021.

Les bureaux qui possèdent plusieurs succursales ne peuvent présenter qu'un seul projet.

Dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes, c'est-à-dire installé depuis moins d'un an à la date de l'inscription au présent concours, tous les membres du groupement doivent remplir les conditions de participation.

La raison sociale indiquée à l'inscription doit être identique à celle figurant au registre du commerce.

Les architectes, architectes paysagistes, ingénieur-e-s civil-e-s, ingénieur-e-s en énergie et physique du bâtiment et ingénieur-e-s acousticien-ne-s participant au concours, ainsi que leurs collaboratrices et collaborateurs, ne doivent se trouver en aucune manière dans l'une des situations de conflit d'intérêt définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 (2009). Leurs noms

devront être inscrits sur la fiche d'identification. Le non-respect de cette clause entraîne l'exclusion du jugement (voir les lignes directrices de la SIA 142 sur le site internet www.sia.ch sous la rubrique "concours – lignes directrices – conflits d'intérêts").

Les concurrent-e-s sont libres de consulter ou de s'adjoindre les spécialistes de leur choix, cependant les maîtres d'ouvrage ne seront en aucun cas liés à ce choix.

Ces conditions doivent être remplies à la date de l'inscription au présent concours. Il incombe aux architectes porteurs d'un diplôme étranger, inscrit-e-s à un registre étranger ou dans une association étrangère, de prouver l'équivalence avec les diplômes, registres ou associations suisses.

Cette équivalence doit être demandée à la Fondation du Registre suisse (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern

(tél. +41 31 382 00 32, courriel : info@reg.ch ou directement depuis leur site : <https://reg.ch/fr/attestation-2>). Elle sera délivrée dans un délai de deux semaines à compter de l'encaissement d'un versement de CHF 50.-.

Aucun des participant-e-s (associé-e et/ou collaborateur/trice) ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours.

Toute personne qui a participé à la préparation et à l'organisation de la procédure, n'est pas autorisée par l'adjudicateur à y participer.

Les auteurs d'études préalables sur un périmètre plus large sont autorisés à participer. Pour information figure ci-dessous une liste des études en lien avec le périmètre du concours et leurs auteurs. Ces études sont disponibles dans les annexes du concours, par conséquent les bureaux cités sont autorisés à répondre au concours.

- Charte des espaces publics et paysagers du PDQ Concorde, La fabrique urbaine, Base
- Plan guide V3 Grand Projet Châtelaine, La Fabrique urbaine, Base, Transitec, Franck Boutte, Terridev, Edms
- Etude de faisabilité liaison Ain, Aïre, Transitec
- Etude préliminaire Concorde Libellules, apaar paysage et architecture
- Etude préliminaire avenue de l'Ain, Interval paysage / RGR / PMSA / B+C ingénieurs

1.5 MODALITES D'INSCRIPTION

La participante ou le participant qui répond aux conditions de participation et qui souhaite s'inscrire à ce concours doit adresser un message électronique à : soumissions@sfidp.ch contenant:

- la fiche d'inscription, dûment complétée et signée
- les copies des diplômes, inscriptions au REG ou preuves d'équivalence pour les concurrent-e-s en possession d'un diplôme étranger ou inscrit-e-s à un registre professionnel étranger

Après vérification du respect des conditions d'inscription (à savoir la validité des attestations fournies), le secrétariat du concours confirmera par courriel aux participant-e-s leur inscription officielle et leur fournira le bon de retrait pour la maquette.

Le programme et les documents du concours pourront être consultés et téléchargés dès l'ouverture du concours, après ouverture d'un compte sur le site internet www.fidp.ch des Fondations Immobilières de Droit Public (FIDP) (la consultation sans compte n'est pas possible).

A l'issue du premier degré, les concurrent-e-s retenu-e-s pour le second degré rempliront la fiche d'inscription complémentaire (annexe 26) détaillant l'ensemble des compétences exigées pour ce degré. Cette fiche, complétée et accompagnée des diplômes sera signée par chaque bureau du groupement, est à adresser dans les 15 jours à la notaire de la procédure. Cas échéant, les données complémentaires et le retour des maquettes pour le second degré seront transmis à la / au pilote du groupement par la notaire.

En déposant un projet, la / le pilote s'engage sur l'honneur, pour chacun-e des membres de son équipe, au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit-e au registre du commerce ou à un registre professionnel reconnu.

La composition de l'équipe concurrente ne pourra être modifiée ou complétée à l'issue du concours qu'avec l'accord des maîtres de l'ouvrage.

1.6 SOMME DES PRIX ET MENTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 295'000.- HT pour l'attribution de 5 à 8 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 édition 2009. Le jury répartira de manière égale une part d'au minimum Fr. 8000.- et au maximum un tiers de la somme globale entre chaque équipe participant au second degré ayant remis un projet admis au jugement.

Dans la mesure où les prestations demandées ne seraient pas complètement réalisées par un mandataire, l'organisateur, sur préavis du jury, se réserve le droit de ne pas verser tout ou partie de l'indemnité prévue ci-dessus.

Les prix et indemnités ne font pas partie des honoraires versés par la suite.

La somme globale a été calculée selon les directives SIA pour un ouvrage dont le coût CFC 2 et 4 est admis à CHF 45 mio.- HT, avec une majoration de 35% pour les prestations complémentaires de la procédure à deux degrés et de 20% pour les prestations complémentaires des mandataires spécialisé-e-s. La somme globale correspond à deux fois la valeur de la prestation demandée.

1.7 SUITE DU CONCOURS

Conformément au Règlement SIA 142 (2009), la FED et Totem ont l'intention de confier un mandat complet des prestations ordinaires d'architecture, d'architecture paysagère, d'ingénierie civile, d'ingénierie en énergie et physique du bâtiment ainsi que d'ingénierie acoustique, telles que définies notamment dans les règlements SIA 102, 105, 103 et 108 éditions 2020, au groupement auteur du projet recommandé par le jury, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction, des autorisations de construire, des délais référendaires et de recours.

En complément des phases usuelles prévues par la norme SIA 102, une extension de mandat sera attribuée pour la gestion spécifique du développement participatif du projet de et en collaboration avec la coopérative Totem.

Les maîtres d'ouvrage attribueront de manière distincte les prestations d'études et de réalisation prévues de gré à gré aux auteur-e-s du projet lauréat dans le cadre d'un contrat SIA conformément à la recommandation du jury.

Les maîtres d'ouvrage se réservent le droit d'imposer à l'équipe lauréate, si elle est étrangère, de s'adjoindre les services d'un bureau suisse pour garantir la bonne application des normes constructives suisses et le respect des règles relatives à la protection des travailleuses et travailleurs.

Si les maîtres d'ouvrage estiment que l'équipe lauréate ne dispose pas des compétences nécessaires en matière de réalisation des phases d'appel d'offres et de réalisation, au sens des phases 4 et 5 du tableau des prestations de la norme SIA 102 (2014) point 7.7, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet selon les objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, elles peuvent exiger du bureau lauréat d'associer son équipe avec des mandataires choisis par l'auteur-e du projet et agréés par les maîtres d'ouvrage.

L'approbation de la réalisation et du financement par les instances compétentes demeure également réservée. Aucune indemnité ne sera versée si les délais sont repoussés ou le projet abandonné pour cause d'opposition ou de plainte.

Les maîtres de l'ouvrage se réservent le droit de publier les projets et résultats du concours (pour les deux degrés) dans la presse et dans les revues professionnelles de leur choix avec l'indication du nom des auteur-e-s des projets et ceci pour l'ensemble des projets remis et acceptés au jugement par le jury.

Le périmètre de projet qui fera l'objet d'un mandat est celui du concours. Il est indiqué sur le plan du périmètre annexé au cahier des charges.

Les maîtres d'ouvrage ont l'intention de recourir à la dérogation prévue à l'art.2 al. 2 let. e de la Loi générale sur les zones de développement (LGZD), qui permet au Conseil d'Etat, après consultation du Conseil administratif ou du maire de la commune, de renoncer à l'établissement d'un plan localisé de quartier (PLQ) pour des projets de constructions ou installations conformes au 1^{er} prix d'un concours d'urbanisme et d'architecture réalisé en application de la norme SIA applicable, sur la base d'un cahier des charges accepté par le département du territoire."

Le droit d'auteur selon SIA 142, art. 26 s'applique : dans tous les concours, le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du maître d'ouvrage."

Présidente :	1	Mme Maria Zurbuchen-Henz	architecte EPF/SIA/FAS, Lausanne
Vice-présidente :	2	Mme Anita Frei	architecte EAUG, présidente de la FED

Membres professionnel-le-s :

	3	Mme Laura Mechkat	architecte IAUG/SIA, Genève
	4	Mme Mary Hofmann	architecte paysagiste FSAP, Lausanne
	5	Mme Giovanna Ronconi	architecte urbaniste FSU, OU – DT
	6	M. Jean Probst	architecte urbaniste EAUG, Ville de Genève, SU
	7	Mme Aline Juon	architecte EPF, FED
	8	M. Nicolas Senggen	ingénieur civil SIA, FED / CAFI
	9	M. Massimo de Giorgi	architecte EPF représentant Totem

Membres non professionnel-el-s:

	10	M. Francesco Perrella	directeur, OCLPF – DT
	11	M. Alain Grobet	ingénieur énergie, FED / CAFI
	12	M. Eric Fuld	consultant, FED
	13	M. Pierre-Yves Tapponnier	directeur, FED / CAFI
	14	Mme Magali Aellen Loup	représentante Totem
	15	M. Zoltan Horvath	habitant, Forum Démocratie participative

Suppléant-e-s membres professionnel-le-s:

	a)	Mme Romaine de Kalbermatten	architecte EPF – SIA, FED / CAFI, Genève
	b)	M. Gilles Hoffmann	chef service technique, SFIDP
	c)	M. Laurent de Wurstemberger	architecte AAM/SIA/FAS, Genève
	d)	Mme Maren Kühn	architecte paysagiste FSAP, Genève

Spécialistes-conseils :

- Mme Tiphaine Bussy-Blunier, cheffe de projets, Service du paysage et des forêts, Office cantonal de l'agriculture et de la nature, DT
- Mme Sandrine Dall'Aglio, Office cantonal des transports, DI
- M. Alain Mathez, attaché de direction, Office des autorisations de construire, DT
- Mme Aline Sauter-Caillet, ingénieure en environnement, Service de l'environnement et des risques majeurs, Office cantonal de l'environnement, DT
- Mme Géraldine Chollet, chargée de projets, Office cantonal de l'énergie, DT
- M. Karim Chami, gestionnaire en immobilier, Office cantonal du logement et de la planification foncière, DT
- M. Paul Royo, chef de secteur, Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants, Office cantonal de l'environnement
- M. Fabio Sicurella, ingénieur en physique du bâtiment et acoustique, du bureau CSD
- expert-e OPAM (mandat d'accompagnement)

L'organisateur, sur requête du jury approuvé par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils selon le développement du concours. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un des concurrents.

1.9 CALENDRIER DU CONCOURS

Degré 1

Validation du cahier des charges par le jury	Ve 6 novembre 2020
Lancement degré 1, publication du concours avec avis officiel	Ve 20 novembre 2020
Questions des participant-e-s	Me 13 janvier 2021
Fermeture des inscriptions	<i>Me 13 janvier 2021</i>
Réponses aux questions	Me 27 janvier 2021
Retrait des maquettes par les participant-e-s	<i>Dès confirmation inscription</i>
Rendu des projets degré 1	Ve 26 mars 2021
Rendu des maquettes degré 1	Ve 16 avril 2021
Jury degré 1	Je 22 et Ve 23 avril 2021 <i>Réserve Je 29 avril</i>

Degré 2

Lancement degré 2	Ma 25 mai 2021
Questions des participant-e-s	Ma 15 juin 2021
Réponses aux questions	Ve 2 juillet 2021
Rendu des projets degré 2	Ve 10 septembre 2021
Rendu des maquettes degré 2	Ve 24 septembre 2021
Jury degré 2	Je 30 septembre et Ve 1 octobre 2021 <i>Réserve Ve 8 octobre</i>
Publication des résultats et remise des prix Exposition publique	Novembre 2021

1.10 PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

La Commission SIA 142/143 doit obligatoirement être saisie en qualité d'autorité conciliatrice avant toute procédure judiciaire, le cas échéant, soumise au droit Suisse et dont le for est à Genève.

1.11 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES

Aucun renseignement ne sera donné oralement sur la procédure. Les questions soumises après la date limite indiquée pour chacun des degrés ne seront pas traitées. Les participant-e-s seront averti-e-s par courriel de la publication des réponses, où elles / ils pourront les consulter et les télécharger sur www.fidp.ch.

Lors du 1^{er} degré, les questions peuvent être posées par écrit et de façon anonyme à la notaire de la procédure d'ici au 13 janvier 2021. Toutes les questions et les réponses du jury seront communiquées via www.fidp.ch dès le 27 janvier 2021.

Lors du 2^{ème} degré, les questions peuvent être adressées par écrit et de façon anonyme à la notaire de la procédure d'ici au 15 juin 2021. Toutes les questions et les réponses du jury seront communiquées via www.fidp.ch dès le 2 juillet 2021 pour le 2^{ème} degré.

Les indications fournies dans les réponses sont contraignantes et complètent le présent programme.

Etude Gampert Demierre Moreno

Notaires

Rue Général-Dufour 19

1204 Genève

1.12 PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE

Les maîtres d'ouvrage précisent que les équipes ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante.

1.13 VISITE DES LIEUX

Aucune visite des lieux n'est prévue dans le cadre du concours. La visite peut se faire librement, le site étant accessible en tout temps.

1.14 INSCRIPTION ET OBTENTION DES DOCUMENTS DU CONCOURS

Le concours est publié sur le site www.fidp.ch. Le cahier des charges et programme du concours (annexe 1), la fiche d'inscription (annexe 2) peuvent être lus et téléchargés sur le site www.fidp.ch.

L'inscription au concours doit se faire par courriel d'ici au 13 janvier 2021.

Les candidat-e-s doivent envoyer la fiche d'inscription et la déclaration dûment signée (annexe 2).

La confirmation de la participation au concours et le bon pour le retrait de la maquette seront envoyés après réception de l'inscription. Les documents peuvent être téléchargés sur la plateforme www.fidp.ch à partir du 20 novembre 2020.

La maquette (réalisée par MAQ3 atelier des maquettes) peut être retirée sur présentation du bon à l'adresse suivante :

Avenue des Libellules 2

1219 Châtelaine

En raison de la situation sanitaire actuelle liée à l'épidémie du Covid 19, nous avons fixés 3 jours spécifiques pour le retrait des maquettes. Soit du 7 au 9 décembre 2020, durant les heures d'ouverture de la réception des marchandises (08h00 - 12h00 et

13h00 - 16h00). Il est nécessaire de confirmer sa venue à la personne de contact qui figurera sur le bon de retrait.

Passé ce délai, il sera nécessaire de prendre RDV à l'avance en contactant le secrétariat du concours.

1.15 REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

Les projets doivent être remis à l'adresse suivante :

Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public / SFIDP

par courrier : **case postale 12, 1211 Genève**

ou aux guichets : **Avenue Sainte Clotilde 11**

Horaires d'ouverture : 09h00 – 12h00 et 14h00 – 17h00

Les projets doivent être expédiés ou remis au plus tard le 26 mars 2021 pour le premier degré et le 10 septembre 2021 pour le second degré, le cachet postal faisant foi.

Pour les modalités d'envoi et de livraison des projets, les organisatrices invitent les participant-e-s à suivre les recommandations de la SIA (www.sia.ch / services / concours / lignes directrices / envoi par la poste). Les équipes étrangères sont rendues attentives au fait que les douanes peuvent bloquer des envois durant plusieurs jours et prendront les dispositions nécessaires par anticipation.

Pour les envois postaux, chaque participant-e est tenu-e de suivre son envoi pendant 5 jours ouvrables. Si le projet n'est pas arrivé dans ce laps de temps, la / le participant-e se doit d'avertir l'organisatrice via la notaire de la procédure :

Etude Gampert Demierre Moreno

Notaires

Rue Général-Dufour 19

1204 Genève

Tout projet qui parviendra ou sera envoyé hors délai sera refusé, sans recours possible de la / du concurrent-e, sous réserve d'une situation particulière relevant d'un blocage douanier avéré et dans la mesure où les documents nécessaires sont à disposition du jury lors de ses délibérations.

Le concours est anonyme. Les documents demandés aux concurrent-e-s ne porteront pas d'indication permettant une identification, sous peine d'exclusion. Tous les documents ainsi que tous les emballages comporteront la mention «QUARTIER DE LA CONCORDE / SECTEUR T» et la devise du projet, toutes deux dactylographiées.

Les maquettes seront à remettre au plus tard pour le 16 avril 2021 pour le premier degré et le 24 septembre 2021 pour le second degré sur le lieu du jugement, l'adresse sera transmise en temps voulu aux concurrent-e-s.

1.16 EXPOSITION PUBLIQUE, RAPPORT DU JURY

Dès la fin du jury du 2^{ème} degré, tous les projets seront exposés au public pendant dix jours avec le nom des personnes qui y auront contribué. Le lieu et les heures d'ouverture de l'exposition seront communiqués aux participant-e-s par courriel. La décision d'adjuger le marché de gré à gré à l'équipe lauréate conformément à la recommandation du jury sera également publiée dans ce laps de temps.

Le rapport du jury sera mis à la disposition de la presse quotidienne et spécialisée et remis aux participant-e-s lors de l'exposition. Il sera envoyé aux personnes qui n'auront pas pu se rendre à l'exposition après la clôture de cette dernière, pour autant qu'une étiquette indiquant l'adresse ait été fournie (enveloppe 2 - Identification).

Récupération des projets remis

Les projets n'ayant obtenu aucun prix ou mention pourront être retirés dans les 48 heures après la fin de l'exposition des projets. Les plans et maquettes qui n'auront pas été récupérés dans ces délais ne seront pas conservés.

Le présent programme du concours ainsi que l'ensemble des documents du concours (1 à 25) seront en ligne dès le 20 novembre 2020 sur le site internet des FIDP www.fidp.ch.

1. Cahier des charges et programme / en temps utile, les réponses aux questions degré 1 (pdf)
2. Fiche d'inscription à remettre dûment signée lors de l'inscription (doc)
3. Fiche d'identification de l'équipe concurrente degré 1 (xls)
4. Plan base concours, indiquant le périmètre de l'intervention, les emprises routières, les niveaux (dxf / dwg)
5. Données 3D-terrain-mnt (dxf / dwg)
6. Coupes-AA-BB-CC (dxf / dwg)
7. Orthophoto
8. Plan maquette (dxf)
9. Quantité - surfaces - 416, degré 1 (xls)
10. PDQ Concorde plan de synthèse (pdf)
11. Dossier coopérative Totem (pdf)
12. Charte des espaces publics et paysagers du PDQ Concorde (pdf)
13. Extrait de la Charte des espaces publics et paysagers secteur T (pdf)
14. Plan des surfaces d'intervention_6255_21-02A (23 janvier 2019) (pdf)
15. Plan guide V3 Grand Projet Châtelaine
16. Etude-faisabilite-liaison-AIN-AIRE_RENDU-04-05-2017-Transitec (pdf)
17. Etude-préliminaire-concorde-Libellules-2019 (pdf)
18. Directives en matière de constructions LUP-HBM et recommandations des Fondations Immobilières de Droit Public (pdf)
19. Pratiques-OCLPF-Typologie des logements-(pa-si-037) (pdf)
20. Plan-étude préliminaire avenue de l'Ain-janvier 2020 _limite domaine public_1-1000 (pdf)
21. Pratique-administrative-categorie-logement-28-février-2020 (pdf)
22. Etude préliminaire Av-Ain-Cahier III Développement de projet (pdf)
23. Etude préliminaire_av-Ain_ Cahier IV_Dossier technique (pdf)
24. Forum1203_Carte_Chantiers_Concorde_juin2020 (pdf)
25. Gestion-déchets-ecopoint-ville-de-geneve (pdf)

Données disponibles sur internet :

- Plan directeur du quartier Concorde n° 29816, son rapport et sa Charte des espaces publics et paysagers <https://www.ge.ch/document/plan-directeur-quartier-concorde-geneve-petit-saconnex-vernier>

DEGRÉ 1

En cas d'inscription valable, le bon permettant le retrait de la maquette en plâtre sera remis à l'équipe concurrente, échelle 1/500, dans sa boîte en carton.

DEGRÉ 2

Les documents concernant le degré 2 seront en ligne dès le 25 mai 2021 sur le site internet des FIDP www.fidp.ch.

26. Fiche d'inscription complémentaire / déclaration sur l'honneur à remettre dûment signée à la notaire pour le degré 2
27. Check-list programme, degré 2 (xls)
28. Quantité - surfaces et volumes_416, degré 2 (xls) «données quantitatives» analyse de l'OCLPF
29. Fiche d'identification de l'équipe concurrente, degré 2 (xls)
30. Réponses aux questions degré 2 (pdf), en temps utile
31. Tableau empreinte carbone

Le document «*critiques et recommandations du jury, degré 1*» sera transmis aux équipes des projets retenus par la notaire de la procédure.

1.18 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANT-E-S (TRAVAUX REQUIS)

Tous les documents énoncés ci-après sont à remettre lors des échéances de rendu. Aucun document autre que ceux prescrits ne sera admis au jugement. Seul le système métrique est admis.

Les textes seront en langue française uniquement, la taille des caractères sur les planches doit être d'au moins 14 points.

Dans le but de garantir l'anonymat, tous les éléments remis doivent être pourvus d'une devise. Tous les plans doivent comporter une échelle graphique afin que les documents demeurent pertinents en cas de réduction. Il convient de numérotter les planches et d'indiquer leur numéro pour l'affichage.

Toutes les planches doivent être remises au format A1 horizontal et orientées de la même manière que le support numérique fourni (mise en page à respecter). Elles ne seront collées sur aucun support.

DEGRÉ 1

Le rendu du premier degré porte sur les concepts d'aménagement, d'insertion dans le site et les principes de logement.

Le rendu est limité à 3 planches au format A1 horizontal (594 mm x 841 mm) sur papier. Une marge de 2 cm en haut et en bas des planches doit être laissée libre de toute indication. La devise sera placée en haut à droite.

Les plans, coupes et façades seront dessinés au trait noir sur fond blanc, sans modification des fonds fournis par les organisatrices.

Ils seront affichés sur une colonne pour le jury et l'exposition. Les coupes et les vues sont présentées horizontalement.

Les indications suivantes figureront sur les planches; contenu impératif :

Planche 1

- plan de situation, échelle 1/500 (présenté avec le nord en haut) et toutes les informations permettant d'illustrer les points forts du concept retenu. Le plan montrera l'implantation des rez-de-chaussée (y c. emprises en encorbellement ou en sous-sol), les aménagements extérieurs avec les principaux niveaux du terrain aménagé, les accès et tracés des circulations piétonnes ou des véhicules. Le gabarit des bâtiments sera coté avec indication des distances aux limites. Les informations figurant sur le plan fourni doivent rester lisibles.
- coupes schématiques, échelle 1/200, significatives pour le projet et illustrant les rapports d'échelle et de volumétrie du projet et des espaces publics sur l'ensemble de la parcelle et de ses abords jusqu'aux immeubles voisins, avec profil des bâtiments souterrains projetés et indication des niveaux principaux.

Planche 2

- plans schématiques, échelle 1/500, de tous les niveaux permettant de comprendre l'organisation des logements et des activités, avec indication de la répartition du programme demandé. Afin de faciliter la lecture des plans, les concurrents appliqueront un code couleur destiné à identifier rapidement les surfaces attribuées respectivement à la FED et à la coopérative Totem.

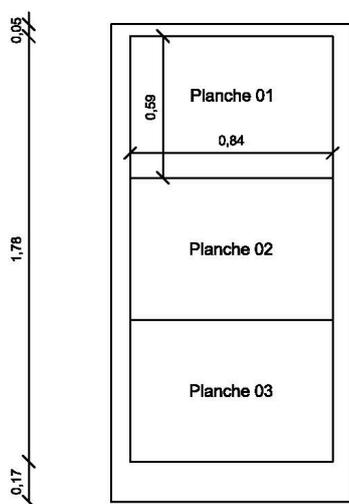
Planche 3

- notes, croquis, schémas ou illustrations en rendu libre, les parcours et accès, expliquant le concept urbanistique (notamment par rapport à la densité et aux contraintes liées au bruit), paysager et architectural proposé.

Doivent figurer

- les cotes d'altitude du pied des façades, des acrotères et des autres points significatifs
- le nord
- l'échelle graphique

Schéma d'affichage degré 1



Texte explicatif

Maximum 1 page A4 recto / police 11 pt minimum

L'équipe candidate présentera brièvement les orientations générales de son projet, avec un éclairage particulier sur le parti d'implantation au regard des contraintes du périmètre et dans sa relation à son environnement proche.

Enveloppe 1 - Expertise

Cette enveloppe portera la mention «QUARTIER DE LA CONCORDE / SECTEUR T / **POUR L'EXPERTISE**» ainsi que la devise. Elle contiendra :

- le tableau des données SIA 416, impression papier, 1 exemplaire (annexe 9)
- les copies des planches remises réduites au format A3 (impression papier, 1 exemplaire). Ces réductions sont destinées à l'examen préalable (usage technique) et ne seront pas affichées pour le jugement
- 1 CD-Rom ou clé USB comportant l'ensemble des fichiers soit : planches remises réduites au format A3 (pdf) et l'annexe 9 (l'anonymat doit être respecté, ce dernier sera contrôlé par une personne indépendante du jury).

Enveloppe 2 - Identification (fermée/cachetée)

Cette enveloppe portera la mention «QUARTIER DE LA CONCORDE / SECTEUR T / **POUR L'IDENTIFICATION**» ainsi que la devise, elle contiendra :

- la fiche d'identification de l'équipe concurrente dûment signée et datée
- un bulletin de versement
- deux étiquettes autocollantes comportant l'adresse de l'équipe concurrente (envoi du rapport du jury)

Les concurrent-e-s devront s'assurer que les fichiers numériques et les impressions remis ne contiennent aucune référence aux auteur-e-s.

Aucune mention permettant d'identifier le nom des concurrent-e-s ne doit figurer dans la documentation produite, les clés USB, les pieds de page des tableaux xls (remarque spécifique pour les bureaux avec des modèles), les emballages, etc. sous peine d'exclusion.

Maquette en plâtre

Maquette volumétrique, échelle 1/500, blanc mat, sans élément en plexiglas, représentation libre de la végétation.

La devise doit impérativement figurer sur un côté de la maquette, **sur le dessus et le côté** de la caisse contenant la maquette. Il s'agit d'un placet qui sera intégré dans une grande maquette du quartier, le périmètre est indiqué ci-dessous en rouge.



DEGRÉ 2

Entre 8 et 12 équipes seront retenues par le jury pour participer au second degré.

Le rendu est limité à 6 planches au format A1 horizontal (594 mm x 841 mm) sur papier. Une marge de 2 cm en haut et en bas des planches doit être laissée libre de toute indication. La devise sera placée en haut à droite.

Les planches seront affichées superposées, sur trois colonnes, pour le jury et l'exposition. Les coupes et les vues sont présentées horizontalement. Le plan de situation sera présenté avec le nord en haut.

Les candidat-e-s sont libres de choisir le mode d'information (coupes et façades échelle 1/50 et 1/20, axonométries, textes, schémas, photos d'échantillons, etc.) et l'expression graphique pour les explications complémentaires du rendu.

Les indications suivantes figureront impérativement sur les planches :

Planche 1

Plan de situation, échelle 1/500 (nord en haut) et toutes les informations permettant d'illustrer les points forts du concept retenu. Le plan montrera le détail des aménagements extérieurs, les accès et tracés des circulations piétonnes et celles des véhicules en précisant les accès pour véhicules d'urgence. Les informations figurant sur le plan fourni doivent rester lisibles.

Planches 2 à 6

Plans du rez-de-chaussée et des aménagements extérieurs du projet, échelle 1/200, avec indication des cotes principales, des surfaces nettes, des propositions d'aménagements intérieurs.

Plans des étages types, échelle 1/200, avec indication des surfaces nettes et des différentes affectations, avec les cotes principales. Plans de l'organisation des sous-sols, échelle 1/500.

Plan d'un logement type meublé, échelle 1/100.

Plan d'un étage type meublé, échelle 1/200.

Coupes et élévations nécessaires à la bonne compréhension du projet, échelle 1/200, sur lesquelles figurent les niveaux du terrain actuel et futur, les cotes d'altitude principales.

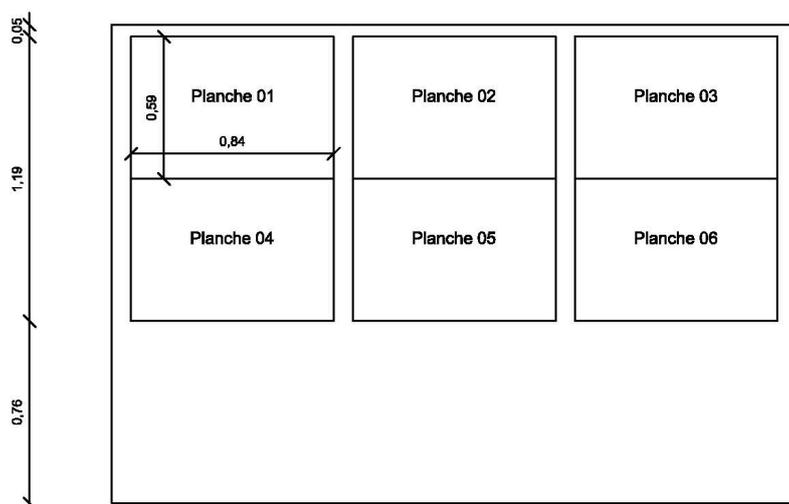
Coupe et détails explicatifs, échelle 1/50 sur une partie significative du projet, avec indication des principaux matériaux utilisés, ainsi que les principes d'intervention.

Planche explicative libre (réflexions spécifiques par croquis, détails de principe, etc.).

Doivent figurer :

- les cotes d'altitude des pieds des façades, des acrotères et des autres points significatifs
- le gabarit légal selon la LCI
- les altitudes de chaque niveau
- le nord
- la désignation des espaces
- les surfaces nettes principales (SIA 416)
- l'échelle graphique

Schéma d'affichage degré 2



Texte explicatif

Maximum 2 pages A4 recto / police 11 pt minimum

L'équipe candidate présentera les orientations générales de son projet, avec un éclairage particulier sur les aspects suivants :

- contraintes du périmètre
- réponse apportée à l'évolution des modes de vie, notamment sur le plan des typologies
- contribution à la vie de quartier
- intégration des enjeux liés à la transition écologique
- participation des futur-e-s habitant-e-s

Tableau « empreinte carbone »

Ce tableau doit permettre d'évaluer approximativement l'empreinte carbone du projet sur les volets terrassement, structure, matériaux et démolition, l'objectif étant de réduire au maximum l'impact des futures constructions.

Maquette en plâtre

La maquette rendue pour le 2^{ème} degré est modifiée / complétée.

Maquette volumétrique, échelle 1/500, blanc mat, représentation libre de la végétation.

La devise doit impérativement figurer **sur le dessus et le côté** de la caisse contenant la maquette.

Enveloppe 1 – Expertise 2ème degré

Cette enveloppe portera la mention «QUARTIER DE LA CONCORDE / SECTEUR T / **POUR L'EXPERTISE**» ainsi que la devise. Elle contiendra :

- check-list programme, degré 2 (xls) (annexe 27)
- le tableau des données SIA 416, degré 2, impression papier, 1 exemplaire (annexe 28)
- les copies des planches remises réduites au format A3 (impression papier, 1 exemplaire). Ces réductions sont destinées à l'examen préalable (usage technique) et ne seront pas affichées pour le jugement.
- 1 CD-Rom ou clé USB comportant l'ensemble des fichiers soit : planches remises réduites au format A3, et les annexes 27 et 28.

Les concurrent-e-s devront s'assurer que les fichiers numériques et les impressions remis ne contiennent aucune référence aux auteur-e-s.

Aucune mention permettant d'identifier le nom des concurrent-e-s ne doit figurer dans la documentation produite, les clés USB, les pieds de page des tableaux xls (remarque spécifique pour les bureaux avec des modèles), les emballages, etc. sous peine d'exclusion.

1.19 CRITERES D'APPRECIATION

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants :

Degré 1

- l'insertion dans le site, dans le respect des objectifs du PDQ Concorde et de la Charte des espaces publics
- le concept architectural en adéquation avec la qualité des espaces intérieurs et extérieurs
- les aménagements extérieurs, leur qualité fonctionnelle et d'ambiance et leur relation au contexte
- le respect et compréhension des programmes (faisabilité en termes de SBP)
- le respect des prescriptions d'aménagement et du plan des contraintes
- l'articulation entre programme / bâtiments FED et Totem

Degré 2

En sus des critères applicables au premier degré :

- l'adaptation du concept général d'aménagement et de fonctionnement selon les critiques et recommandations du jury à l'issue du degré 1
- l'organisation spatiale aux différentes échelles du projet
- la qualité spatiale et fonctionnelle des logements (typologies, flexibilité, diversité, logements communautaires)
- la rationalité du concept constructif et l'économie de réalisation et d'exploitation
- la qualité des espaces collectifs intérieurs et extérieurs
- le concept énergétique et environnemental
- la capacité du projet à favoriser les échanges et à générer du lien social
- la capacité du bureau lauréat à intégrer la dimension participative spécifique à la coopérative

L'ordre de citation de ces critères ne correspond pas à un ordre hiérarchique.

Une analyse des projets, notamment sous l'angle constructif, économique et d'exploitation, sera réalisée par les expert-e-s sur la base des critères énoncés ci-dessus.

2. CAHIER DES CHARGES, TACHES LIEES AU PROJET

2.1 OBJECTIFS GENERAUX

Les maîtres d'ouvrage, la FED et la coopérative Totem, souhaitent offrir des logements économiques de qualité immédiatement réalisables dans le cadre juridique existant. Les propositions devront respecter les enjeux urbains définis par le canton de Genève dans le PDQ Concorde et dans sa Charte des espaces publics.

La FED et Totem entendent mettre en œuvre un projet innovant avec des typologies variées pour favoriser et encourager la diversité, la mixité sociale et intergénérationnelle, l'entraide et la coopération entre les habitant-e-s. Ils accordent aussi une grande importance à la qualité des espaces collectifs et communs, que ce soit au sein des futurs immeubles ou dans leur relation avec le quartier.

L'enjeu est de contribuer à la mise en place d'une relation harmonieuse tant sur le plan des gabarits que sur celui de l'emprise au sol des nouvelles constructions, avec les espaces publics et le bâti environnant existant.

Les propositions doivent intégrer de manière efficace et créative les contraintes liées au bruit ainsi que les objectifs énergétiques.

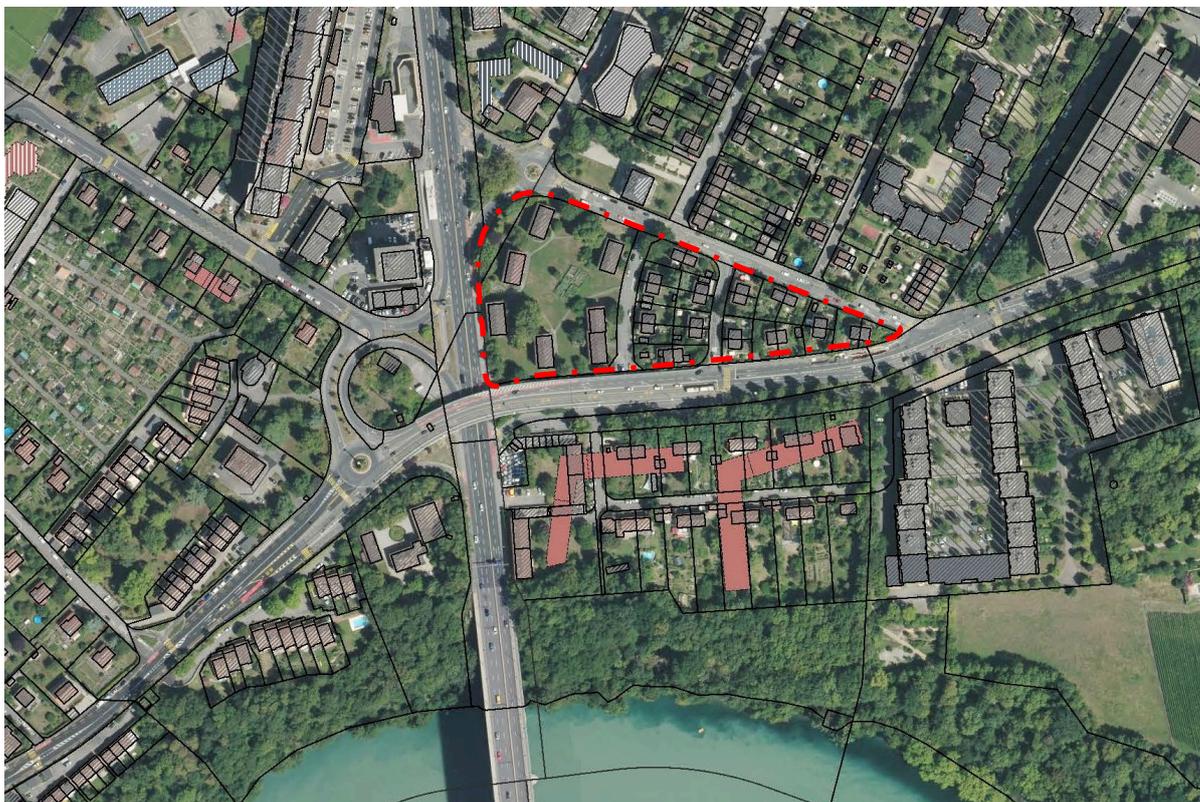
2.2 CONTEXTE

Site

Le site compte actuellement 7 immeubles type Familia construits entre 1946 et 1960 et 24 villas contiguës construites entre 1919 et 1945. La démolition de l'ensemble de ces bâtiments est prévue.

Le PDQ Concorde n°29'816 définit ce site comme étant le "secteur T". Il s'agit du dernier projet d'importance sur ce périmètre en grande mutation, dont la transformation est fortement liée aux projets d'infrastructures majeurs (contre-route sur l'avenue d'Aire, accès Aire – Ain) et d'aménagements de l'espace public (parc de la Concorde et avenue de la Concorde).

Le projet devra composer avec le réseau des espaces publics voisins (aménagement Concorde – Libellules, aménagement de l'avenue de l'Ain, insertion de la bretelle Aire – Ain).



De l'autre côté de l'avenue d'Aire, le PLQ Michée-Chauderon (n° 29'833) prévoit la transformation à court terme du quartier de villas.



Densité

Les surfaces à bâtir prévues par le PDQ Concorde sont comprises dans une fourchette située entre 17'653m² et 21'183m² pour le logement et de 900m² pour les surfaces d'activités.

Les projets connexes au périmètre du concours ont, depuis l'adoption du PDQ Concorde (2013), été précisés limitant la surface constructive de ce projet. Les maîtres d'ouvrage souhaitent que les candidat-e-s vérifient la capacité du site en termes de SBP logement, tout en garantissant les qualités requises en termes d'insertion paysagère et d'intégration au réseau des espaces publics. Lors du 1^{er} degré, les concurrent-e-s déterminent la morphologie urbaine et les espaces extérieurs avant de préciser le projet architectural dans le second degré.

Les maîtres d'ouvrage souhaitent que les candidat-e-s fassent des propositions étayées en travaillant sur une **fourchette de SBP logement située entre 17'653m² et 21'183m²**.

Zone d'affectation et gabarits légaux

Les parcelles concernées sont attribuées à la zone de développement 3. Les dispositions de la LCI en accord avec la zone de développement 3 s'appliquent par conséquent sur le périmètre du concours.

En zone de développement 3, pour des immeubles de logements, la hauteur maximum selon la LCI (articles 27 al. 3 à 7) est de 27m à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue et tienne notamment compte du gabarit des immeubles voisins.

2.3 PERIMETRE

Le mandat de projet et d'exécution qui sera donné à l'équipe lauréate à la suite du concours par les maîtres d'ouvrage comprendra tout le périmètre du concours tel que défini ci-dessous.

A noter que l'espace public lié au nouveau parc de la Concorde, au nord du périmètre, et l'espace paysager le long de l'avenue de l'Ain, dont le maître d'ouvrage est le Canton de Genève, ne font pas partie du concours.

Périmètre du concours

Le site du concours est situé sur le territoire de la Ville de Genève, il s'agit d'un terrain de forme triangulaire d'une superficie de 16'866m², délimité par l'avenue d'Aire, l'avenue de l'Ain et l'avenue de la Concorde. Il est composé de 28 parcelles qui appartiennent aux trois propriétaires suivants :

- Fondation HBM Emile Dupont : propriétaire de la majorité du site (20 parcelles), zone de dév. 3, surface totale de 13'570m²
- Etat de Genève : propriétaire de 6 parcelles, zone de dév. 3, surface totale de 1815m²
- Ville de Genève : parcelles 4747 et 4748, domaine public (avenue Henri-Bordier et chemin Désiré), surface totale de 1'458m²

Les enjeux pour l'ensemble du quartier, soit les éléments constitutifs du PDQ et ceux mis en évidence par la Charte des espaces publics, doivent être considérés par les équipes concurrentes. La réflexion devra notamment prendre en compte la création du futur parc de la Concorde à proximité immédiate au nord du périmètre du concours, la présence du passage sous voie qui mène aux Libellules ainsi que la future bretelle routière projetée le long de l'avenue d'Aire.

Limite des constructions

Par limite des constructions, on entend le secteur effectif d'implantation du projet, soit le périmètre du concours dont on a soustrait les emprises connues à ce jour, à savoir :

- étude de faisabilité pour la nouvelle liaison Ain-Aire, cession au domaine public communal pour l'élargissement de l'avenue d'Aire
- étude préliminaire avenue de l'Ain 2020
- étude préliminaire Concorde Libellules, dont le parc de la Concorde

2.4 LOGEMENTS ET ACTIVITES



Les logements seront d'utilité publique (LUP) au sens de la Loi pour la construction des logements d'utilité publique (LUP) du 24 mai 2007.

Les maîtres d'ouvrage ont pour ambition de proposer des logements dont les typologies tiennent compte de l'évolution des modes de vie. Pour ce projet, ils ont décidé de privilégier les solutions constructives qui réduisent la charge environnementale tout en offrant le meilleur confort de vie aux habitant-e-s, notamment en matière de protection phonique qui constitue un des enjeux majeurs de ce secteur fortement exposé au bruit routier. Sur le plan architectural, ils souhaitent encourager une orientation «low tech»*, misant sur un concept constructif simple, fonctionnel et flexible.

*Une orientation low-tech ou basse technologie, par opposition à high-tech, vise la mise en œuvre de solutions techniques simples, bien pensées, bien dimensionnées et réparables et une fabrication plus locale, plus proche de l'artisanat que de la production industrielle.

Le décompte des pièces et la définition des surfaces et du volume se font selon le RGL nouvelle version (I 4 05.01 - chap. I Art. 1 et 4).

A priori, les attiques sont à proscrire pour des raisons de coûts.

Logements communautaires et cluster

La FED souhaite réaliser deux logements communautaires HBM dans le cadre d'un projet pilote. Totem programme un appartement "cluster". Ces logements permettent une vie indépendante, tout en partageant des espaces de convivialité au sein de l'appartement.

Rez-de-chaussée et locaux communs

Les maîtres d'ouvrage ne souhaitent pas de logements au rez-de-chaussée des immeubles. De même, les surfaces de jardin ou de terrasse ne devront pas être privatisées.

Les maîtres d'ouvrage souhaitent privilégier la mutualisation des espaces communs intérieurs et extérieurs, avec une attention particulière portée aux espaces de transition et de circulation, de manière à favoriser la vie sociale et les rencontres.

L'aménagement de rez-de-chaussée animés joue un rôle important à cet égard et doit contribuer à établir une relation dynamique avec les espaces de jardin et les espaces publics du quartier. Les rez abriteront les activités prévues ainsi que tout ou partie des locaux communs décrits par le programme, ce qui participera à limiter le volume d'excavation.

Surfaces d'activités

Proposer des surfaces d'activités de qualité avec une grande flexibilité d'utilisation est très important pour pouvoir insérer dans ces lieux des équipements ou des commerces de proximité qui favorisent la vie de quartier. Ce pôle d'activités doit en outre encourager les liens avec les quartiers environnants, composés de villas comme de constructions hautes.

L'enjeu est de localiser avec justesse ces activités, de les connecter avec les espaces publics pour favoriser leur accessibilité tout en maîtrisant les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer (ouverture nocturne, livraison, etc.).

2.5 AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET ESPACES PUBLICS

Aménagements extérieurs et espaces publics sont assumés conjointement par la FED et Totem.

La conception des aménagements extérieurs doit prendre en compte les principes d'aménagement du PDQ Concorde et la Charte des aménagements extérieurs du périmètre, considérant la structure paysagère du quartier, le projet de parc de la Concorde envisagé à l'échelle du quartier à proximité de la ferme Menut-Pellet (Maison de quartier) ainsi que la Villa Concorde et ses espaces extérieurs (Service communal des pompes funèbres).

Une attention particulière doit être accordée au traitement et à la qualification des espaces extérieurs. Eléments structurants du quartier en lien avec les quartiers voisins, ils font partie intégrante du projet et participent à la qualité de vie de la Concorde. Lieux de rencontres et d'échanges, de détente et de jeu, ils doivent susciter leur appropriation par les habitant-e-s, toutes générations confondues, à l'échelle du quartier, et favoriser la mixité des usages tout en respectant le calme et la tranquillité nécessaires aux logements.

Le projet proposera des jardins potagers, un emplacement de jeux pour enfants et éventuellement un dispositif pour l'accueil d'adolescents (garçons et filles). La proposition devra toutefois être suffisamment ouverte afin d'intégrer un processus participatif avec les futur-e-s habitant-e-s, qui définira le programme définitif des aménagements extérieurs.

Le génie végétal, les surfaces perméables et le remblayage de matériaux d'excavation sont à privilégier. Une attention particulière sera portée à la pollution lumineuse ainsi qu'à la problématique des îlots de chaleur.

L'«*Etude-préliminaire-Concorde-Libellules-2019*» établit un certain nombre de principes déterminants pour coordonner l'espace public de quartier avec les espaces libres de construction définis dans le cadre du concours.

Ces principes seront intégrés au projet.

Les éléments spécifiques tels que les écopoints, les rampes d'accès au parking souterrain, les abris vélos et autres éléments de mobilier urbain devront être clairement identifiables sur les plans.

2.6 PAYSAGE

Une attention particulière sera portée à la préservation de la structure paysagère du quartier, notamment celle de la cité-jardin et des écosystèmes uniques propres au quartier de la Concorde. Dans le périmètre du concours, deux arbres majeurs (un marronnier et un cèdre) indiqués comme tels seront à maintenir impérativement, ceci en prévoyant des mesures constructives pour les travaux proches de leur couronne.

La Charte des espaces publics et paysagers définit les obligations et orientations relatives au secteur T. Elle met en évidence les relations à créer ou à maintenir avec les espaces environnants et les projets à venir. Elle détermine les obligations suivantes : création du parc de la Concorde avec une emprise d'au moins 1500 m², indication des altitudes à respecter pour l'implantation de ce parc, traitement arboré le long de l'avenue de l'Ain, intégration de la bretelle Ain – Aire, intégration de la place de la Concorde, création d'une articulation entre l'avenue de la Concorde et l'avenue d'Aire. Ces principes doivent nourrir le projet mais ne font pas l'objet de ce concours.

Pour les maîtres de l'ouvrage, il s'agit de traiter avec soin les relations entre les nouvelles constructions, de veiller à leur intégration dans l'environnement existant et d'imaginer des aménagements extérieurs favorisant les rencontres et l'appropriation par les habitant-e-s.

Les candidat-e-s porteront une attention particulière au niveau (altitude) du parc et au fait que l'implantation des bâtiments futurs participera à la configuration de ce parc. Ils et elles devront également considérer l'articulation du projet avec les aménagements prévus le long de l'avenue de l'Ain. Enfin, du côté de l'avenue de l'Ain, de l'avenue de la Concorde et de la pointe Aïre – Concorde, les projets ne sont pas encore aboutis mais déterminent la limite d'implantation des bâtiments.

2.7 CIRCULATION ET ACCESSIBILITES

Accessibilité motorisée Concorde :

Le projet du présent concours prendra en compte les deux principes directeurs du PDQ Concorde suivants en matière de mobilité :

- B1 : Suppression du trafic de transit à l'intérieur du quartier
- B2 : Suppression du rond-point habité

Le PDQ Concorde vise la suppression du trafic de transit au sein du quartier et la limitation au strict nécessaire des déplacements motorisés internes des résident-e-s. Cet objectif passe par la mise en place d'un nouveau schéma de circulation au sein du quartier, avec une accessibilité par deux poches et la dissuasion du trafic de transit.

Ce qui signifie pour le secteur T du PDQ (soit le périmètre du concours) :

- la modification des carrefours à feux "Ain – Aïre" et "Aïre – Concorde – Sport", afin de permettre le virage sur route "Pont Butin – Lignon" (création d'un U-turn sur l'avenue d'Aïre et d'une bretelle d'accès à l'avenue de l'Ain par une contre-route, pour garantir tous les mouvements au carrefour "Aïre – Ain")
- le déclassement de l'avenue de la Concorde avec la suppression de sa connexion avec l'avenue de l'Ain et la création d'une impasse en amont de l'avenue Henri-Bordier empêchant la circulation des véhicules
- une accessibilité limitée au périmètre situé entre le chemin des Sports et le chemin de l'Essor. Cet accès devra respecter les normes en matière de distance, de visibilité et de sécurité, en particulier vis-à-vis du carrefour "Aïre – Sports" à réaménager dans le cadre de la création de la bretelle d'accès "Aïre – Ain".

Accessibilité mobilités douces

Le projet du présent concours prendra en compte les deux principes directeurs du PDQ Concorde suivants en matière de mobilités douces :

- B4 : Réalisation du réseau des mobilités douces et piétonnes
- Garantie de la perméabilité piétonne et cycliste avec les secteurs environnants

Stationnement

Le projet du présent concours prendra en compte les deux principes directeurs du PDQ Concorde suivants en matière de stationnement:

- B5 : Mise en place d'une gestion globale et coordonnée du stationnement
- Création d'un parking souterrain à destination des locataires
- Stationnement visiteurs

légende

- limite communale
- périmètre d'étude du projet
- limite parcellaire
- bâti
- 60 km/h
- 50 km/h
- 30 km/h
- 20 km/h
- zone piétonne
- accès privé
- accès ayants droits



2.8 AUTRES PRESCRIPTIONS

Plan de site n° 29400A "Cités-jardins d'Aire" en limite du périmètre

Mesures de protection contre le bruit

Le degré de sensibilité de la parcelle du concours est DS OPB III.

Les concurrent-e-s mettront en œuvre les mesures techniques, architecturales et typologiques nécessaires au respect des normes et à la protection maximale des personnes contre les nuisances sonores du site.

Accès des personnes à mobilité réduite

Les accès aux constructions seront dépourvus de barrières architecturales.

Règlement relatif à la LHand, règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI - L 505.06)

Protection incendie

Les prescriptions de l'Association des Etablissements cantonaux d'Assurance Incendie (AEAI, <http://bsvonline.vkf.ch/>) s'appliquent.

Techniques du bâtiment

Les recommandations en matière d'installations techniques de la KBOB s'appliquent.

Protection civile

Concernant les abris de protection civile, les normes ITAP en vigueur s'appliquent (Département fédéral de justice et police, Office de la protection civile).

2.9 STRATEGIE ENERGETIQUE

PDQ Principe directeur C1 : Mettre en place un concept énergétique à l'échelle du périmètre.

La qualité énergétique des bâtiments doit répondre au standard THPE 2000W (ou autre label jugé équivalent) au sens de l'art. 12C du REEn. Le concept énergétique du bâtiment (CEB), produit selon la directive afférente, devra être conforme au PDQ et aux propositions établies dans le concept énergétique territorial (CET 2011-12) qui lui est attaché.

Les nouvelles constructions doivent considérer d'emblée l'intégration des installations solaires.

Contexte

Géothermie

Le CAD-Concorde (SIG) ne sera pas développé dans ce secteur.

Forage d'exploration SIG : a priori nappe liée au Rhône présente.

Des forages complémentaires pourront être effectués en coordination avec le programme GEothermie 2020, l'OCEN et le GESDEC. L'utilisation de la nappe devra se faire avec une vision du périmètre élargi et permettre la mutualisation d'exploitation de la ressource géothermique.

CAD-SIG : réseau thermique structurant du canton (aujourd'hui à 50% renouvelable, en 2030 au plus tard, renouvelable à 80%)

Raccordement possible pour puissance totale ou partielle (alimenté en partie par l'incinérateur des Cheneviers et la centrale à gaz du Lignon).

Éventuelle relation énergétique avec Michée-Chauderon (selon temporalité / en liaison éventuelle avec les travaux routiers prévus).

Programme FED et Totem :

Les maîtres d'ouvrage souhaitent privilégier une approche « low tech », qui donne la priorité à la qualité du logement, à la production d'énergies renouvelables et à une consommation maîtrisée d'énergie (maîtrise d'usage). Le concept architectural visera la sobriété énergétique, donnera la priorité aux énergies renouvelables et à des méthodes de construction à faible impact environnemental. Des solutions efficaces et innovatrices seront recherchées, notamment en ce qui concerne l'isolation phonique et thermique et la maîtrise de l'énergie grise.

Elles se sont fixé les objectifs de performance suivants, sans forcément viser une labellisation :

- THPE 2000W, qui permet une grande diversité de solutions architecturales, intégrant les dispositifs énergétiques ; panneaux solaires photovoltaïques (30 W/m² de SRE).
- part d'énergie non renouvelable, objectif : 0% d'énergie non renouvelable (correspondant à Minergie A)
- ventilation mécanique avec récupération de chaleur

2.10 STRATEGIE ENVIRONNEMENTALE

Protection contre le bruit et ambiance sonore

Le périmètre du concours est situé dans un secteur particulièrement touché par les nuisances sonores.

Bien que l'avenue de l'Ain ait fait l'objet d'un projet d'assainissement du bruit routier (Service des Routes – DGGC) qui prévoit un certain nombre de mesures, l'exposition au bruit des parcelles soumises à ce concours restera importante. Par ailleurs, les bâtiments existants longeant le pont de l'Avenue d'Aïre sont actuellement exposés à un niveau de bruit qui approche la valeur d'alarme de nuit.

La suppression du trafic de transit à l'intérieur du quartier et le déclassement de l'avenue de la Concorde en voie de desserte, en partie piétonne, va certes améliorer la situation, mais les futures constructions resteront néanmoins soumises aux impacts du trafic sur les avenues de l'Ain et d'Aïre pour lesquelles des dépassements de 8 à 10 dBA, respectivement de 4 à 9 dBA, sont actuellement constatés.

Les maîtres d'ouvrage attendent que les candidat-e-s proposent les implantations et solutions architecturales les plus adéquates pour minimiser les nuisances sonores et offrir aux futurs habitant-e-s un environnement de qualité, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments.

L'objectif est d'éviter de mettre des locaux à usage sensible au bruit donnant sur les voiries (typologie adaptée aux nuisances de ces axes routiers, orientation des fenêtres des locaux sensibles) ou de trouver des solutions de protection (mesures constructives permettant le respect de la l'article 31 de l'OPB, loggia, balcon, etc.).

Dans tous les cas, les nouvelles constructions devront respecter les valeurs limites d'immissions du DS III et intégrer la question de la protection contre le bruit tant pour la protection des personnes dans les bâtiments que pour les espaces extérieurs.

Un des objectifs secondaires est de créer un quartier avec une ambiance sonore agréable (propagation du bruit dans les espaces publics et adéquation de l'utilisation de ces espaces avec le bruit qu'il y aura), notamment par la végétation.

Empreinte carbone

La réduction de l'empreinte carbone du projet fait partie des objectifs visés par les maîtres d'ouvrage. Considérant que les choix essentiels sont faits au cours des premières phases de la conception des bâtiments, avec des répercussions à long terme, la maîtrise de leur empreinte carbone constitue un des critères d'évaluation du projet.

Les quantitatifs à fournir permettront d'évaluer l'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre liés au gros-œuvre, sur la base des données d'écobilans fournies par le KBOB concernant les matériaux de construction et les transports de marchandises.

Matériaux de construction

Les maîtres d'ouvrage souhaitent, dans la mesure du possible, pouvoir recourir à des matériaux durables, recyclables et non toxiques, en limitant les transports. L'analyse sur l'opportunité de pouvoir utiliser la terre d'excavation pour la construction des murs de séparation en terre crue serait un atout.

Le canton de Genève a pour objectif de promouvoir l'utilisation des matériaux recyclés dans la construction (projet ecomatGE / PGD14).

Eau

PDQ Principe directeur C2 : élaborer un schéma directeur de gestion et d'évacuation des eaux

Parmi les objectifs du PDQ, on trouve la volonté d'intégrer la gestion des eaux pluviales en tant qu'élément du paysage urbain, de permettre un fonctionnement optimal du système d'assainissement, de diminuer la consommation d'eau potable et de favoriser la récupération des eaux de pluie. Le projet s'efforcera de limiter de manière générale l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre de surfaces perméables ou semi-perméables, de favoriser la gestion et la rétention des eaux à ciel ouvert (fossés et bassins de rétention) et de privilégier la végétalisation des toitures et pieds des façades lorsque les conditions le permettent.

Il s'agira également de mettre en œuvre de façon impérative des limitations de débits et volumes de rétention et de concrétiser les opportunités de traitement des eaux de chaussée de classe de pollution élevée et de création des espaces de rétention des eaux pluviales.

Nature et biodiversité

L'objectif visé est de créer des espaces plantés et milieux favorables à la faune et flore indigène, y.c. ceux qui pourraient être intégrés à l'architecture (nichoirs pour diverses espèces, végétalisation possible des façades). En plus de leur apport en termes de biodiversité en ville et de ses valeurs pédagogiques, ces éléments ont un rôle important quant à la protection au bruit et à la lutte contre les îlots de chaleur.

Protection des sols

Le projet s'efforcera de maintenir ou recréer des sols naturels, tout en garantissant les objectifs de densité (minimum 35% de la surface du périmètre, visant 45%). Les concurrent-e-s devront quantifier les surfaces prévues en pleine terre [m²].

Matériaux d'excavation

Le projet devra limiter les excavations et proposer une gestion optimale des matériaux d'excavation afin de limiter leur mise en décharge. Il s'efforcera de valoriser au maximum ces matériaux sur site (remodelage du terrain).

Il devra estimer en m³ les volumes de matériaux d'excavation issus des terrassements et les volumes qui seront valorisés sur place.

Gestion des déchets

La Ville de Genève, conformément au règlement municipal sur la gestion des déchets LC21 911, demande la création d'un emplacement extérieur sur bien-fonds privé équipé de bennes enterrées permettant le tri sélectif des déchets urbains, soit un écopoint.

Le ou les écopoints seront constitués d'environ 12 terriers de 5m³. Ils seront situés aux points de convergence et en relation avec les quartiers limitrophes des flux piétons. L'écopoint est destiné exclusivement aux habitations et micro commerces. Le cahier des charges «Ecopoint» de la Ville de Genève fait partie intégrante des conditions. Ce document précise que la distance optimale pour l'implantation adéquate des écopoints est inférieure à 250m, (accès piéton attractif, limitation des nuisances).

Les déchets issus des activités et commerces (moyens producteurs y compris cafés restaurateurs) devront être conditionnés dans des installations spécifiques et indépendantes du ou des écopoints.

La Ville de Genève précise que les maîtres d'ouvrage assument le financement de l'écopoint et de ses accès, et demeurent responsables de l'entretien, du nettoyage et de l'utilisation de ceux-ci. Ce système de conditionnement mutualisé remplace le système usuel de locaux à déchets dans les immeubles.

3. PROGRAMME

Les immeubles de logements de la FED et de Totem doivent être indépendants ou mitoyens. Le bâtiment accueillant les logements de la coopérative doit être structurellement et fonctionnellement indépendant des autres constructions et disposer d'une assiette foncière propre.

Pour l'ensemble du programme de logement, la taille moyenne des pièces devra respecter la pratique de l'OCLPF en matière de logements subventionnés. Il s'agit notamment :

- de ne pas dépasser une moyenne de 25m² par pièce pour la surface brute de plancher (SBP) affectée au logement (en dérogation des Directives FIDP [2019]) ; cf. Calcul de surface brute de plancher (SBP) - (PA/DI/038.01) <https://www.ge.ch/document/categories-logements-realiser-zone-developpement/telecharger>
- de traiter tous les accès, paliers et seuils afin de garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (poussettes, chaises roulantes)
- d'exclure les duplex, sauf exception admise pour les logements communautaires de la FED
- d'obtenir un ratio "surface nette/surface brute de plancher" de 0.6

La répartition des SBP logements et activités est de 80% pour la FED et 20% pour Totem.

3.1 LOGEMENTS FED

Sauf mention spécifique, les directives en matière de constructions LUP HBM s'appliquent (annexe 18).

Les données suivantes sont déterminantes :

- La répartition des types d'appartements demandée est la suivante :

2 et 2.5 pièces	20%
3 et 4 pièces	50%
5 pièces	20%
6 pièces et plus	5%
Deux logements communautaires	-

Rez-de-chaussée

Les rez-de-chaussée ne seront pas attribués aux logements, sauf exception admise pour les logements communautaires.

Ils comprendront en revanche :

- deux salles communes de 40m² équipées d'une cuisinette et de sanitaires
- les buanderies communes avec un éclairage naturel (économie, facilité d'accès, sécurité, visibilité)
- les locaux poussettes, dont le dimensionnement se fera en application stricte des minima RGL. Ces locaux doivent pouvoir être fermés.

Cuisines

La FED mène une réflexion sur la place de la cuisine dans les logements HBM. Elle accordera donc une attention toute particulière aux solutions proposées qui doivent permettre de répondre à la diversité des ménages et des modes de vie actuels.

Toutefois, dans la mesure où le projet et le plan financier le permettent, les directives des SFIDP préconisent de favoriser la fermeture des cuisines par rapport au séjour, y compris pour les petits logements (cloisons fixes ou mobiles). Les cuisines devront être habitables.

Logements communautaires

Dans le but d'instaurer une meilleure mixité sociale et fonctionnelle dans ses immeubles et de promouvoir la diversité des modes d'habiter, la FED souhaite réaliser 2 logements communautaires, ceci dans le cadre d'un projet pilote. Les appartements communautaires ou partagés, gérés en collaboration avec des associations partenaires, doivent répondre aux besoins de différents types de population :

- jeunes professionnel-le-s aux revenus modestes, attaché-e-s à un mode de vie communautaire

- adultes en réinsertion qui ont besoin d'un logement relais
- seniors pour lesquels l'enjeu serait de pouvoir rester le plus longtemps possible à domicile, tout en bénéficiant de services spécifiques

5% environ des SBP logements – maximum 600m² - sont réservés à deux logements de grande taille formés de plusieurs unités indépendantes avec des espaces communs partagés par l'ensemble des habitant-e-s du logement communautaire (cuisine, séjour et espace extérieur).

Les unités pourront être composées :

- de «suites» (2 chambres) avec salle de bain et cuisinette
- de chambres avec salle de douche
- de chambres sans salle de bain; avec une salle de bain / salle de douche commune pour 2-3 chambres
- des espaces partagés

Les deux logements communautaires de la FED devront trouver place dans des immeubles distincts.

3.2 LOGEMENTS COOPERATIVE TOTEM

La coopérative souhaite que la proposition du lauréat développe un projet mettant en valeur l'identité propre de la coopérative par rapport au reste du projet.

L'immeuble de Totem sera intégralement constitué de logements d'utilité publique (LUP - HM). Offrant un cadre de vie de qualité, il sera appropriable collectivement et garantira son intégration dans le quartier de la Concorde, tout en respectant les limites de loyer en vigueur.

Totem intégrera une démarche participative active des coopératrices et coopérateurs dans le cadre de la réalisation du projet. Il s'agit là d'une étape caractéristique de Totem. Coopératrices et coopérateurs quittent le rôle de consommatrices et consommateurs de leur logement pour intégrer celui d'actrice et acteur de leur propre environnement. La planification du projet devra dès lors intégrer ce processus en lui réservant des temps particuliers et en garantissant les informations nécessaires à la prise de décision.

Les données suivantes sont déterminantes :

- La répartition des types d'appartements demandée est la suivante :

3,5 pièces	25%
4 pièces	25-30%
5 pièces	30-35%
6 pièces	5-10%
1 cluster	-

Caractéristiques des logements

Totem souhaite des logements lumineux (luminosité équivalente entre appartements) qui jouissent de plusieurs orientations (mono-orientation non-souhaitée). Une distinction des zones jour et nuit est souhaitable.

Concernant les appartements de 3½ pièces, la demi-pièce doit offrir la possibilité de bénéficier d'un espace supplémentaire libre permettant à chaque coopératrice et coopérateur d'en faire une utilisation qui lui est propre.

- la cuisine est considérée comme une pièce à vivre, équipée proportionnellement à la taille du logement, articulée avec soin avec le coin repas et dotée d'un éclairage généreux et naturel
- le séjour généreux doit permettre un ameublement flexible, offrant une utilisation variée confortable (manger, jouer, travailler, etc.). Les revêtements de sol sont souhaités en bois
- les espaces extérieurs privés (balcons) d'une profondeur de 2.5m sont reliés aux espaces jour des logements
- les chambres doivent permettre un aménagement flexible, leur dimension sera de 14m² au minimum pour la première et de 12m² pour les suivantes
- chaque appartement doit bénéficier d'une armoire de rangement sur le palier d'entrée, ainsi que de rangements intégrés dans les couloirs du logement
- le cluster: logement composé de 2 à 4 suites, avec une grande cuisine et séjour communautaire. Une suite est composée d'une chambre, avec salle de bain et kitchenette.

Espaces partagés (hors m² SBP)

Totem souhaite disposer de plusieurs espaces communautaires différents :

- Un espace commun divisible en deux parties, d'une surface nette totale d'environ 60m², avec une distribution équivalente pour les deux sous-espaces. Comme cet espace est susceptible d'accueillir des usages relativement bruyants (réunions, fêtes, etc.), un soin particulier devra être accordé à sa localisation. Il profitera d'un prolongement extérieur, sera équipé d'une cuisine/bar et de sanitaires
- Une chambre d'amis avec salle de bain d'une surface nette d'environ 20m²
- Une pièce d'une surface nette d'environ 20m² (affectation déterminée par les futur-e-s habitant-e-s). Elle sera en lien avec l'espace de circulation et accueillera un espace de rangement généreux
- Une buanderie (appareils et espace d'étendage) favorisant les rencontres entre habitant-e-s
- Un local vélos/poussettes (surface poussettes : 0.5m² par logement, surface vélos : 4 vélos par logement) Une partie de l'espace vélos peut être disposé à l'extérieur (abri couvert sécurisé)
- Un atelier bricolage d'environ 12m² à proximité du local vélos, avec arrivée et évacuation d'eau
- Un espace de stockage de denrées alimentaires d'environ 6m² au sous-sol
- Une salle de jeux d'environ 20m² au sous-sol
- Des caves (3 à 5m² selon la dimension des logements)
- Un accès en toiture permettant un potentiel de développement à l'usage des habitants (exemple : jardin d'hiver d'environ 30m²)
- Une extension extérieure permettant différents usages, d'environ 30m², pouvant être couverte

3.3 ACTIVITES

Les 900m² de surfaces d'activités prévues par le PDQ doivent contribuer à la vie du périmètre et plus largement à l'animation du quartier de la Concorde. Les surfaces pourront éventuellement être regroupées dans le cadre d'une réflexion sur l'organisation du périmètre.

Les maîtres d'ouvrage ne disposent pas d'un programme pour ces surfaces, mais souhaitent privilégier des surfaces de petite taille (entre 30m² et 100m²), afin de favoriser la diversité des activités. Des services mutualisés (notamment pour les sanitaires) peuvent être envisagés.

3.4 STATIONNEMENT

Le nombre des places de stationnement est prévu en appliquant une diminution de 30% pour les places dévolues aux logements sociaux, en conformité avec l'art. 5 al. 2 du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés

L 5.05.10 (RPSFP), relatif aux logements d'utilité publique.

Le périmètre de projet est actuellement en zone IV selon les secteurs définis dans le Règlement pour le Stationnement Sur Fonds Privé (RPSFP). Le PDQ a permis de prévoir une baisse de ces ratios de dimensionnement qui correspondent à un secteur III. L'Office cantonal des transports (OCT) mène actuellement une révision de la cartographie du RPSFP, ce secteur va changer d'affectation et sera à minima en secteur III. En application de ces nouvelles dispositions, une mutualisation des places de parking est possible et sera à justifier. Des mesures du type "carsharing" sont envisageables, dans la proportion de 1 place en autopartage pour 10 places de stationnement.

Avec l'essor de la mobilité douce et des cycles, l'OCT préconise de proposer plus de places de stationnement vélos que celles demandées dans le cadre du RPSFP.

Parking souterrain

Le PDQ Concorde prévoit la construction d'un parking centralisé en souterrain

Afin de minimiser la circulation à l'intérieur du quartier, l'accès au parking devra être situé au plus proche du carrefour Aire – Sports, dans le tronçon de l'avenue de la Concorde en amont de l'avenue Henri-Bordier.

L'emprise du parking souterrain devra être calculée de façon à préserver un maximum de surfaces de pleine terre et à limiter les excavations.

Il faudra veiller à dissocier les accès au parking des accès aux étages.

Places habitants

0.7 places véhicules / 100m² de SBP logement, coefficient auquel sera appliqué une diminution de 30%, en conformité avec l'art. 5 al. 2 du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5.05.10 (RPSFP), relatif aux logements d'utilité publique.

Ces places seront obligatoirement en sous-sol.

Places visiteurs

0.1 place véhicules / 100m² SBP logement, coefficient auquel sera appliqué une diminution de 30%. La localisation des places visiteurs est laissée à l'appréciation des candidats, avec l'objectif de respecter la perméabilité des sols et les arbres prévus maintenus.

Stationnement deux-roues motorisés

Habitants : 0.2 place / 100m² SBP logement

50% des places devront être disposées dans le parking souterrain.

Stationnement vélos

Logements FED: 2 places / 100m² SBP logement

Logements Totem : 4 places / 100m² SBP logement

Les places pour vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol. Deux tiers de l'offre doit être située au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des entrées d'immeuble pour répondre à un usage quotidien. Les éventuels locaux vélos doivent pouvoir être fermés. Le parc de vélos comprend des vélos-cargo ou charrettes à vélos.

Tenant compte des expériences d'autres coopératives, Totem souhaite porter la part des vélos à 3-4 places par 100m² de SBP logement, dont 50% fermées.

Places liées aux activités

0.6 place véhicules /100m² SBP activités pour les employés ; 0 place pour les visiteurs

Places deux-roues motorisés : un maximum de 1 place pour 200 m² de SBP activités

Places vélos : au minimum 1 place par 200m² de SBP activités, facilement accessibles, sécurisées et abritées.

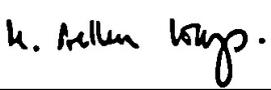
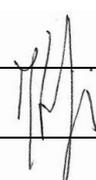
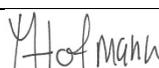
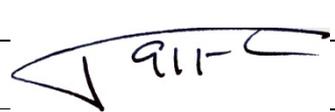
Livraisons

2 places de stationnement proches des surfaces d'activités

Places PMR

2 places PMR en surface sur le domaine privé

4. JURY ET APPROBATION

MEMBRES	
Mme Magali Aellen Loup	
M. Massimo de Giorgi	
Mme Anita Frei	
M. Eric Fuld	
M. Alain Grobet	
Mme Mary Hofmann	
Mme Aline Juon	
Mme Laura Meckat	
M. Francesco Perrella	
M. Jean Probst	
Mme Giovanna Ronconi	
M. Nicolas Sengen	
M. Pierre-Yves Tapponnier	
Mme Maria Zurbuchen-Henz	
MEMBRES SUPPLEANTS	
Mme Romaine de Kalbermatten	
M. Gilles Hoffmann	
Mme Maren Kühn	
M. Laurent de Wursterberger	

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.