

TRANSFORMATION ET RENOVATION DU SITE DE MALAGNY, DIT L'ESSARDE

Route de Malagny 34, Genthod – Parcelle 1556

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE

**A UN DEGRE EN PROCEDURE SELECTIVE (ARTICLE 7.1 ET 7.2 DU
REGLEMENT SIA 142 – EDITION 2009**

POUR UN MANDAT D'ARCHITECTE ET D'ARCHITECTE-PAYSAGISTE

Programme du concours

Document A1

Version pour publication



TABLE DES MATIERES

I CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

- 1.1 Préambule
- 1.2 Maître d'ouvrage et organisateur du concours
- 1.3 Genre de concours et type de procédure
- 1.4 Bases légales et réglementaires particulières
- 1.5 Conditions de participation et modalités d'inscription
- 1.6 Prix et mentions
- 1.7 Critères d'appréciation des dossiers de la procédure sélective
- 1.8 Critères d'appréciation du concours
- 1.9 Jury
- 1.10 Calendrier du concours
- 1.11 Procédure sélective
- 1.12 Documents remis aux participants du concours
- 1.13 Documents demandés aux participants du concours
- 1.14 Questions au jury et réponses
- 1.15 Projet de concours sans variante
- 1.16 Remise des projets, identification et anonymat
- 1.17 Propriété des projets
- 1.18 Publication et exposition des projets
- 1.19 Clauses contractuelles lors de l'adjudication
- 1.20 Procédure en cas de litige

II CAHIER DES CHARGES

- 2.1. Situation et contexte – Descriptif des bâtiments existants
- 2.2. Périmètre du projet du concours
- 2.3. Objectifs du maître d'ouvrage
- 2.4. Programme
- 2.5. Concept énergétique – Développement durable
- 2.6. Economie du projet
- 2.7. Réglementation spéciale
- 2.8. Visite des lieux

III SIGNATURES DU JURY

I. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

1.1 PREAMBULE

La FONDATION ENSEMBLE, ci-après le Maître d'ouvrage, lance une procédure visant à la transformation et rénovation énergétique de bâtiments et la construction d'un nouveau bâtiment constituant un ensemble, ainsi qu'une requalification des aménagements extérieurs, afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et utilisateurs.

Le Maître d'ouvrage est un propriétaire institutionnel ayant pour vocation l'accompagnement de personnes avec un une déficience intellectuelle.

La pérennité et l'optimisation de ces bâtiments est l'objectif du Maître d'ouvrage, par ailleurs, et d'une manière générale, il est attendu des mandataires, des propositions permettant de rationaliser les coûts de travaux et d'exploitation, dans le respect des préceptes du développement durable.

La procédure aboutira à la sélection d'un architecte et d'un architecte paysagiste à même de planifier et suivre les travaux envisagés, les mandataires techniques étant choisis dans un second temps.

1.2 MAITRE D'OUVRAGE ET ORGANISATION DU CONCOURS

Maître d'ouvrage

Fondation Ensemble, 17b Route de la Galaise, 1228 Plan-les-Ouates

Pilotage et secrétariat de la procédure

Mme Romaine de Kalbermatten
arch. SIA dipl. EPFL
E-mail : archi.rdek@genevalink.ch

1.3 GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCEDURE

Le Maître d'ouvrage a retenu un concours d'architecture SIA 142(2009), avec phase sélective.

La phase sélective a pour objectif de désigner 5 à 8 bureaux qui auront démontré leur aptitude à :

- Concevoir et développer un projet répondant aux objectifs du Maître d'ouvrage,
- Obtenir les autorisations nécessaires,
- Réaliser le projet.

Le Maître d'ouvrage attend de la part des candidats :

- La capacité de conduire des groupes de mandataires pluridisciplinaires et de sociétés spécialisées, afin de garantir un management de projet et une réalisation de haute qualité en adéquation avec la complexité de la tâche à réaliser.
- Que les références présentées illustrent de façon convaincante la capacité des candidats à répondre de façon qualitative aux objectifs cités ci-dessus.

En cas de défection d'un candidat suite à la phase sélective, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de le remplacer par un autre candidat ayant le rang suivant de la phase sélective.

La 2^{ème} phase consistera en un concours anonyme selon le règlement SIA 142.

1.4 BASES LEGALES ET REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics

La participation au concours implique, pour l'organisateur, le jury et les concurrents, ces derniers du seul fait qu'ils participent au concours, l'acceptation des clauses du règlement SIA 142 (édition 2009), du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Prescriptions internationales

- Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse.

Prescriptions nationales

- Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995.

- 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 et directives de protection incendie de l'AEAI (Associations des établissements cantonaux d'assurance incendie).

Prescriptions cantonales

- Accord Intercantonal sur les Marchés Publics AIMP (L 6 05) du 25 novembre 1994, modifié le 15 mars 2001.

- Règlement genevois sur la passation des Marchés Publics (RMP – L 6 05.01) du 17 décembre 2007.

- Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS - L 4 05)

- Loi sur les constructions et installations diverses (LCI – L 5 05), son Règlement d'application (RCI – L 5 05.01).

- Loi sur l'énergie (LEn – L 2 30) et son Règlement d'application (REn – L 2 30.01).

- Règlement de l'application de la loi sur l'application des sinistres de l'organisation et de l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP F4 05 01 Directive n° Accès).

- Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP).

- Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC) L5 05.06.

Normes

- Normes, règlements et recommandations en vigueur de la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA). Les prescriptions légales correspondantes prévalent.

Norme SIA 500

Ordonnance et loi fédérale

-LHand 151.3, Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées.

-OHand 151.31.Ordonnance sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées

1.5 CONDITIONS DE PARTICIPATION ET MODALITES D'INSCRIPTION

Le concours est ouvert aux architectes et architectes-paysagistes.

L'architecte doit répondre aux conditions suivantes : être établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes:

- être porteur du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG) ou des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF-ETH) ou de l'Académie d'architecture de Mendrizio ou d'un Master des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant d'une équivalence
- être inscrit au Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement)
- être inscrit au tableau des Mandataires Professionnellement Qualifiés (MPQ) du Département du territoire (DT) du canton de Genève ou à un registre équivalent.

L'architecte-paysagiste doit répondre à l'une des deux conditions suivantes :

- être titulaire, à la date dépôt de la candidature, du diplôme d'architecte-paysagiste délivré par l'une des hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaires d'un diplôme étranger reconnu équivalent ;
- être inscrit, à la date dépôt de la candidature et durant tout le mandat, au Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG) en tant qu'architecte-paysagiste de niveau B ou à un registre professionnel étranger dont l'équivalence est reconnue.
- être affilié à la FSAP.

Pour les diplômes étrangers ou les inscriptions sur un registre étranger, les participants doivent fournir la preuve de l'équivalence de leur diplôme ou de leur inscription aux registres mentionnés. Cette validation peut être demandée auprès du Secrétariat d'Etat à la formation, à la recherche et à l'innovation (SEFRI) à l'adresse internet:

<https://www.sbf.admin.ch/sbfi/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etrange.html>

Ces documents sont à joindre lors du dépôt du dossier de la procédure sélective.

Les conditions de participation seront vérifiées sur la base des dossiers de candidature lors de la phase de présélection. Puis, si un changement dans l'organisation d'un candidat modifie les informations données dans le dossier de candidature, le candidat a l'obligation d'informer l'organisateur dès qu'il en a connaissance. En cas de doute sur la recevabilité d'un dossier, l'adjudicateur se réserve le droit de contrôler par toute voie légale les indications fournies par le candidat.

Un bureau ne peut pas participer à plus d'une candidature.

L'association de bureaux est autorisée, mais limitée à deux bureaux pour l'architecte
L'association de bureaux n'est pas admise pour l'architecte-paysagiste.

La sous-traitance n'est pas admise.

Les architectes et architectes paysagistes participant au concours et leurs collaborateurs sont invités à ne pas se trouver dans l'une des situations de conflits d'intérêts définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours.

<https://www.sia.ch/fr/services/verification-de-programmes/lignes-directrices/>

Leurs noms devront être inscrits sur la fiche d'identification de la deuxième phase.

Ces conditions doivent être remplies à la date du dépôt du dossier de la procédure sélective qui vaut inscription au présent concours.

Le concours ne fait pas l'objet d'une finance d'inscription.

La langue à utiliser dans tous les documents est le français.

1.6 PRIX ET MENTIONS

Calcul du montant des prix

Le coût de la réalisation du nouveau bâtiment et des aménagements extérieurs est estimé à

CHF. 6'500'000.- HT (CFC 2 et 4).

Conformément au règlement SIA 142 et à la ligne directrice « Détermination de la somme globale des prix » révisé en juin 2015, la somme globale des prix, mentions et indemnités s'élève à

CHF 100'000.- HT.

Entre 5 et 8 dossiers de candidature seront retenus pour le concours.

Entre 3 et 5 prix seront attribués.

Le jury peut classer des travaux de concours mentionnés. Si l'un d'eux se trouve au 1er rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail à condition que la décision du jury soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le maître de l'ouvrage.

Par ailleurs, 40% de cette somme globale sera attribuée à une indemnité à répartir entre tous les candidats du concours dont le dossier a été admis au jugement.

Conformément à l'art.17.6 du règlement SIA 142, les prix et mentions ne sont pas des avances sur honoraires relatifs à un mandat découlant du concours.

1.7 CRITERES D'APPRECIATION DES DOSSIERS DE LA PROCEDURE SELECTIVE

Les dossiers seront jugés sur la base des critères suivants:

1. Motivation liée à la problématique du programme	35%
2. Références du candidat	25%
3. Organisation générale du candidat	20%
4. Qualification, expériences des personnes clés	20%
TOTAL	100%

1.8 CRITERES D'APPRECIATION DU CONCOURS

Les projets seront jugés sur la base des critères suivants:

1. Concept architectural et intégration dans le site

- organisation générale des espaces
- respect des contraintes liées au type de troubles des usagers
- qualité des espaces collectifs intérieurs
- qualité des espaces d'activité
- flexibilité
- aménagements extérieurs, intégration des besoins des utilisateurs

2. Concept constructif et économique du bâtiment

- rationalité de la proposition de réaménagement des bâtiments existants
- économie de réalisation
- économie d'exploitation
- conformité du projet par rapport aux exigences légales et réglementaires
- respect des exigences de sécurité

3. Concept énergétique et développement durable

- écologie du projet avec un concept simple et efficace s'intégrant dans un principe de développement durable.

L'ordre de citation des critères ne correspond pas à une pondération. Le jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation exposés.

1.9 JURY

Le jury est composé des personnes suivantes

Président

M. Renaud Dupuis, architecte REG B, bureau Atelier Nord architectes Sàrl

Membres professionnels indépendants du maître d'ouvrage

Mme Laura Mechkat, architecte IAUG, bureau Liengme Mechkat Sàrl

M. Laurent Gaille, architecte IAUG, bureau bunq SA

Mme Marie-Hélène Giraud, architecte paysagiste FSAP, bureau Triporteur architectes Sàrl

Membres non-professionnels dépendants du maître d'ouvrage

M. Christian Studer, co-président de la Fondation Ensemble

M. Jérôme Laederach, directeur général de la fondation Ensemble

Membres non-professionnels indépendants du maître d'ouvrage

Mme Karen Guinand, adjointe au Maire de Genthod

Suppléants professionnels indépendants du maître d'ouvrage

Mme Léonore Nemec, architecte EPFL, bureau Studio Nemec

M. Franck-Johann Bodenmann, architecte paysagiste HES, bureau Gilbert Henchoz SA

Suppléants non-professionnels dépendants du maître d'ouvrage

Mme Sonia Piagentini, Collaboratrice de la Fondation Ensemble

Spécialistes-conseils, experts sans droit de vote

Mme Romaine de Kalbermatten, architecte EPF, organisation de la procédure

M. Frank Chillier, ingénieur thermicien EPFL, bureau Putallaz Ingénieurs-conseils Sàrl

Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, disposent d'une voix consultative.

L'organisateur, sur requête du jury se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils.

Le jury siège pour toute la durée du concours. Il approuve le programme du concours et répond aux questions des participants. Il juge les propositions de concours, décide du projet classé au premier rang. Il attribue les prix pour établir un classement et formule le rapport de jugement et les recommandations sur la suite à donner.

1.10 CALENDRIER DU CONCOURS

Phase de sélection

Publication de la procédure sur SIMAP	:	14 octobre 2021
Visite du site sur inscription auprès de l'organisatrice	:	26 octobre 2021 de 9h à 11h
Délai pour les questions des candidats	:	29 octobre 2021
Réponses aux questions publiées sur Simap	:	3 novembre 2021
Délai pour la remise du dossier de candidature	:	12 novembre 2021
Sélection des concurrents	:	19 novembre 2021
Envoi des notifications	:	23 novembre 2021

Concours

Envoi du programme définitif	:	6 décembre 2021
Délai pour les questions des concurrents	:	13 décembre 2021
Réponses du jury aux concurrents sur Simap	:	15 décembre 2021
Retrait des maquettes	:	sera communiqué en temps voulu
Rendu des projets	:	22 mars 2022
Rendu des maquettes	:	29 mars 2022
Jugement du concours	:	31 mars 2022
Vernissage, exposition des projets admis au jugement	:	non encore précisé

1.11 PROCEDURE SELECTIVE

La phase sélective n'est pas anonyme

Le dossier de la phase sélective, document B1, est à déposer sous forme papier en 1 exemplaire rempli, signé avec l'ensemble de ses annexes à l'adresse suivante :

Fondation Ensemble

17b, route de la Galaise

1228 Plan-les-Ouates

À la date du 12 novembre 2021 à 12h00.

Tous les emballages contenant le dossier devront être munis d'une étiquette portant la mention:
« CONCOURS FONDATION ENSEMBLE ».

La non-production des documents identifiés comme obligatoires est éliminatoire.

Pour être valables les attestations jointes au dossier ne doivent pas être antérieures de plus de 3 mois à la date fixée pour leur production, sauf dans les cas où elles ont, par leur contenu, une durée de validité supérieure.

Si le soumissionnaire prouve que les documents exigés par l'autorité adjudicatrice n'existent pas à son siège, des moyens de preuve équivalents peuvent être acceptés.

Ne seront pris en considération que les dossiers complets accompagnés des preuves et documents énoncés ci-dessus à l'exception des attestations exigées par l'art. 32 du RMP qui seront à transmettre lors de la remise du dossier final du concours.

Aucun document supplémentaire ne sera admis. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable.

Les dossiers peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire particulièrement l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout dossier qui parviendrait hors délai sera rigoureusement écarté du jugement.

Il devra respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. Si un nombre de pages maximum est requis, l'adjudicateur ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires. Une page A4 sera considérée uniquement recto. Toutefois, si plusieurs pages A4 sont requises au maximum, le candidat pourra les présenter recto-verso.

Documents remis aux participants de la phase sélective

1. Programme du concours, document A1, validé SIA 142
2. Dossier de la phase sélective document B1 à remplir
3. Plan cadastral de la parcelle 1556 , commune de Genthod
4. Dossiers des autorisations précédentes :
 - DD 78306 de 1983 en PDF
 - DD 95582 de 1995 en PDF
 - APA 37609 de 2013 en PDF
5. Descriptif des locaux actuels et futurs
6. Plan de la zone d'implantation possible du nouveau bâtiment

1.12 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS DU CONCOURS

1. Programme du concours
2. Descriptif des locaux actuels et futurs
3. Plan cadastral en PDF et DWG
4. Plan indicatif des bâtiments à transformer et à démolir
5. Plan de la zone d'implantation possible des nouveaux bâtiments
6. Photo aérienne des aménagements extérieurs actuels
7. Les plans de l'autorisation DD 78306 de 1983 en PDF
8. Les plans de l'autorisation DD 95582 de 1995 en PDF
9. Les plans de l'autorisation APA 37609 de 2013 en PDF et DWG servants de base pour les plans du concours
10. Audit énergétique et proposition d'assainissement du chauffage et de la ventilation du bureau Putallaz ingénieurs conseils Sàrl du 10 mars 2021 complété par un descriptif technique et la vision globale énergétique du site du 16 août 2021.
11. Diagnostic amiante de Bertolit SA du 27 novembre 2020

12. Diagnostic PCB de Bertolit SA du 27 novembre 2020
13. Lien pour le Guide pédagogique et technique pour L'AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE chez les personnes autistes :

http://cra-alsace.fr/wp-content/uploads/2018/02/AUTISME_v_interactif_2018.pdf

1.13 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANTS DU CONCOURS

Rappel : le concours est anonyme et aucun document ne doit permettre au jury l'identification du concurrent.

1. Le rendu est limité à 3 planches au format A0 portrait (vertical) de 118.9 x 84.1 cm. Pour des questions d'affichage, une marge de 3 cm en haut et en bas des feuilles doit être laissée libre de toute indication.
La devise sera placée en haut à droite et sera composée de lettres et/ou chiffres.

Seul le système métrique est admis ;
la surface nette des locaux sera indiquée (selon la norme SIA 416) ;
les textes seront en langue française uniquement, noir sur fond blanc, aisément lisibles

2. Liste des plans et calculs demandés aux concurrents

- Plans des différents niveaux, coupes et façades des différents bâtiments échelle 1:200
- Plan des aménagements extérieurs
- Les éléments demandés sont à positionner dans les planches selon les thèmes indiqués, mais une certaine liberté sera admise à l'intérieur de chaque planche quant à la présentation.
Planche 1 : Eléments relatifs au bâtiment existant situé au Nord de la parcelle
Planche 2 : Eléments relatifs au nouveau bâtiment
Planche 3 : Aménagements extérieurs et élément d'expression libre
- Calcul selon la SIA 416 des surfaces pour tous les bâtiments
- Calcul selon SIA 416 du cube pour les nouvelles constructions.

3. Une réduction au format A3 non plié de chaque planche.

4. Un rapport, format A4, du calcul des surfaces et volumes selon la norme SIA 416.

- la surface nette (SN) avec schéma

- la surface utile (SU) par pièce

5. Un concept énergétique détaillé présentant les solutions retenues pour atteindre l'objectif HPE (Haute performance énergétique) pour le bâtiment existant et THPE (Très haute performance énergétique) pour le nouveau bâtiment.

- il est demandé une réflexion pour atteindre le label Minergie® Rénovation

- construction économique à la construction et à l'exploitation.

6. Une clé usb contenant les versions pdf de chaque planche (un fichier par planche, format A3, 300 dpi) en vue de leur reproduction dans le rapport final du jury, ainsi que les documents A4. Dans la mesure du possible, le participant veille à ce que les données de projet numériques remises soient exemptes d'éléments d'identification.

7. Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la devise et contenant la fiche d'identification du concurrent dûment complétée.

Les plans sont à rendre en deux exemplaires non pliés, dont l'un (papier max. 100 g) servira à l'examen préalable et ne sera pas restitué après l'exposition.

Aucun document supplémentaire ne sera admis. Les documents non exigés dans le présent programme seront retirés lors de l'examen préalable et occultés pour le jugement et lors de l'exposition.

1.14 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES

Les questions pour la présente procédure sélective doivent être adressées sur le forum SIMAP et doivent être en possession de l'organisateur au plus tard le 29 octobre 2021, pour la phase de sélection et au plus tard le 13 décembre 2021 pour la phase du concours.

Seules les questions qui seront adressées de cette manière feront l'objet d'une réponse.

Toutes les réponses du jury seront disponibles sur le forum SIMAP.

1.15 PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE

Le maître d'ouvrage précise que les équipes ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante.

1.16 REMISE DES PROJETS ET DES MAQUETTES, IDENTIFICATION, ANONYMAT

Les projets doivent être en possession de la Fondation Ensemble, au plus tard **le 22 mars 2022 à 15h00**.

Réception des projets à

Fondation Ensemble

17b, route de la Galaise

1228 Plan-les-Ouates

Les maquettes doivent être en possession de la Fondation Ensemble, à la même adresse au plus tard **le 29 mars 2022 à 15h00**

Les tirages papiers peuvent être rendus dans un cartable ou roulés dans un tube. Il est interdit de coller les feuilles sur un support ou de les plier.

Les dossiers reçus au-delà de ce délai ne seront pas admis au jugement, sans recours possible du participant.

En cas d'envoi postal, le timbre postal fera foi, celui-ci sera apposé obligatoirement par un bureau postal officiel (la date d'envoi doit être lisible).

Les participants doivent suivre leur envoi sous www.post.ch sous «Track & Trace» et s'ils remarquent que le colis n'est toujours pas arrivé à destination 5 jours après la date d'envoi, le communiquer sans délai au secrétariat général de la SIA. Celui-ci avertira le Maître de l'Ouvrage en garantissant l'anonymat et à titre fiduciaire.

Une fois que les participants ont passé ce délai pour annoncer, ils ne pourront en aucun cas faire valoir leur droit en cas de non-réception, même si l'envoi a été effectué dans les temps. La conservation d'une copie de la quittance (avec code-barres) est en tous les cas d'une extrême importance.

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

Le concours est anonyme. Les documents demandés aux concurrents ne porteront pas d'indications permettant une identification, sous peine d'exclusion. Tous les documents ainsi que tous les emballages comporteront la mention : CONCOURS D'ARCHITECTURE « FONDATION ENSEMBLE » et la DEVISE du concurrent dactylographiée.

La maquette devra être déposée dans sa caisse ou son carton d'origine, à l'adresse de la Fondation indiquée ci-dessus, par une personne neutre, dans le délai fixé, avec la devise inscrite sur l'emballage. Les maquettes reçues au-delà de l'échéance seront refusées et les projets correspondants seront exclus du jugement. L'envoi des maquettes par la poste n'est pas recommandé car celles-ci peuvent être endommagées lors du transport. Le concurrent qui envoie sa maquette par la poste le fait à ses risques et périls. La maquette sera jugée et exposée dans l'état où elle est reçue. Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents ou maquettes relatifs à un projet.

Le nom de l'auteur du projet et celui de ses collaborateurs devra obligatoirement figurer sur la fiche d'identification. Aucun élément ne devra pouvoir permettre d'identifier le concurrent, à l'exception de la fiche d'identification rendue sous enveloppe cachetée, sous peine d'exclusion. Tous les participants qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les participants, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion. La levée de l'anonymat ne sera effectuée qu'une fois les délibérations achevées et la signature de la décision de classement et de distribution des prix effectuée.

1.17 PROPRIETE DES PROJETS

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Toutefois, les documents relatifs au projet primé deviennent propriété du maître de l'ouvrage (article 26.1 du règlement SIA 142). Les documents relatifs aux autres projets pourront être repris par leurs auteurs à la fin de l'exposition (les dates et lieux de retrait seront précisés ultérieurement). Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante, des documents relatifs à un projet.

1.18 PUBLICATION, EXPOSITION DES PROJETS

Les concurrents seront informés par écrit du résultat du concours. Celui-ci sera publié sur le Simap et dans la FAO et, le cas échéant, la presse locale et les revues spécialisées. Un rapport du jury sera réalisé et transmis aux participants.

Une exposition de l'ensemble des projets admis au jugement et après délibération sera organisée. Le lieu et les dates de l'exposition seront communiqués aux concurrents.

Avec la participation au présent concours, les auteurs des projets remis et admis au jugement par le jury acceptent que les documents rendus soient publiés sur les sites ou revues spécialisés dans des buts non commerciaux et avec l'indication du nom des auteurs des projets.

1.19 CLAUSES CONTRACTUELLES LORS DE L'ADJUDICATION

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25.11.1994 et au règlement SIA 142 édition 2009, le mandant a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires d'architecte et d'architecte paysagiste, telles que définies dans le règlement SIA 102 (édition 2014) et SIA 105 (édition 2020), au concurrent dont le projet aura été recommandé par le jury, sous réserve du résultat des discussions portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire. La commande relative à ce mandat pourra être échelonnée en plusieurs tranches. A l'issue du concours, le mandant se réserve la possibilité d'apporter quelques modifications au programme des locaux. Le marché sera adjugé au soumissionnaire lauréat. C'est avec cet adjudicataire, et lui seul, que le contrat sera conclu.

La Fondation Ensemble se réserve le droit d'imposer à l'adjudicataire étranger de s'adjoindre les services d'un bureau suisse pour l'application des normes constructives suisses et les questions relatives aux procédures de marchés publics. Ce mandataire supplémentaire sera désigné en accord avec l'adjudicataire.

Les indications suivantes sont mentionnées comme base de négociation entre le Maître de l'Ouvrage et les lauréats architecte et architecte-paysagiste du concours :

- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. V) : $n = 1.1$
- Facteur d'ajustement : $r = 1.0$;
- Facteur de base p pour le temps nécessaire valable pour l'ensemble du mandat pour 100% des prestations.
- Valeur médiane des coefficients $Z1 + Z2$: 2019 ;
- Tarif horaire moyen HT : CHF 130.-/heure.

Conformément à l'art. 15, al. k, du RMP, le contrat sera formalisé selon la procédure de gré à gré permettant la négociation du marché.

1.20 PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

La décision de sélection des participants pour la 2ème phase (concours) est sujette à recours dans un délai de 10 jours à compter de sa notification, auprès de la Chambre administrative (section administrative de la Cour de justice) située sis Rue Saint-Léger 10, CP 1956, 1211 Genève 1.

La procédure et la décision du Maître de l'Ouvrage concernant l'attribution du mandat sont susceptibles de recours auprès de la Chambre administrative. Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours, soit la Chambre administrative de la Cour de Justice de la République et canton de Genève, rue Saint-Léger 10, Case postale 1956, 1211 Genève 1, dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas.

Le recours n'a pas d'effet suspensif, sauf s'il est accordé, sur demande du candidat, par l'autorité de recours.

Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont à joindre au mémoire.

Le mémoire doit être daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

II. DESCRIPTIF ET PROGRAMME DU CONOURS

2.1. SITUATION ET CONTEXTE - DESCRIPTIF DES BATIMENTS EXISTANTS

Parcelle n° 1556, Commune de Genthod, d'une superficie de 4982 m² – Zone 4B protégée, située en bordure de la route de Malagny, au numéro 34 de celle-ci.

12 bâtiments sont cadastrés sur le site, dont le bâtiment principal, date, d'après le recensement de 1976, de la première moitié du 19^{ème} siècle, transformé en 1983-84 et partiellement rénové en 2013, une serre (N° 580), un atelier de menuiserie et un couvert (N°582, 1967) et un pavillon en bois (N° 1474; 1966).

Il est à noter que deux bâtiments, (51 et 853) sur les parcelles voisines mais faisant partie à l'origine du même domaine, sont mis à l'inventaire depuis 1980.

En phase de concours, il s'agira d'intégrer de nouveaux bâtiments dans le cadre d'un projet global de rénovation énergétique et de requalification générale du site.



Bâtiment Principal (n° 50, adresse, 34 route de Malagny) :

Ce bâtiment abrite le foyer pour personnes avec une déficience intellectuelle L'Essarde, les constructions adjacentes, des bureaux (N°1131) et des ateliers (N° 1087 et 579). Le rez de chaussée du bâtiment principal comprend : Une cuisine industrielle avec son économat, les vestiaires douches du personnel un local buanderie-repassage, un séjour et une salle à manger.

- L'annexe nord accolée au bâtiment principal comprend : l'accueil, deux bureaux de direction et deux locaux techniques.

- La serre jouxtant le bâtiment principal au sud comprend : l'atelier de floriculture une véranda et un bureau.

- Le premier étage est occupé par "La Résidence" et est composé de dix chambres, de cinq blocs sanitaires, d'une cuisine et d'un grand salon.

- Le deuxième étage est occupé par "La Mansarde" comprenant deux appartements composés chacun de trois chambres, un sanitaire, une cuisine et un salon.

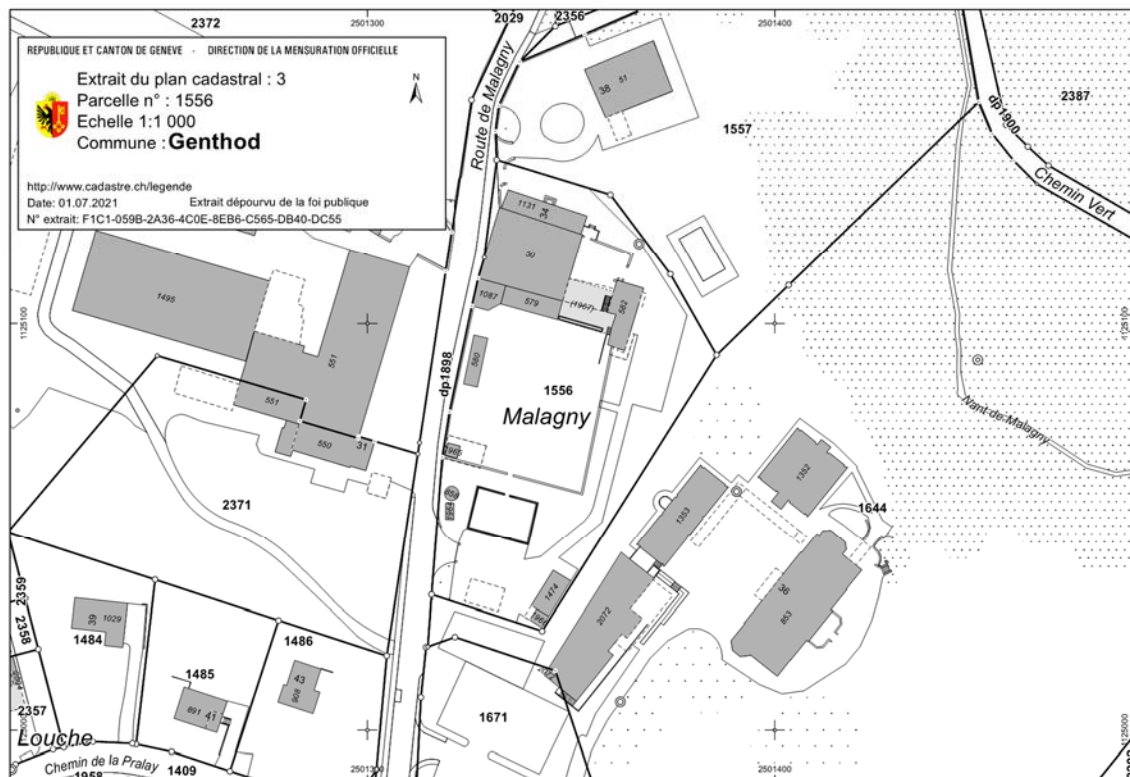
- Les combles mansardées offrent un grand volume et sont actuellement utilisées comme dépôt et pour un local d'entretien.

Annexe et couvert (N°582 et 1'967)

L'annexe (N°582) comprend un atelier de jardinage et un petit studio dans sa partie sud. Au sous-sol du couvert (N°1'967) ainsi que sous les serres et annexes (N°1'087 et 579) se trouvent un local servant de dépôt - vestiaires et la chaufferie.

2.2 PERIMETRE DU PROJET DE CONOURS

Parcelle N° 1556 de la commune de Genthod



2.3 OBJECTIFS DU MAITRE D'OUVRAGE

- Dans le but de pérenniser son patrimoine et d'améliorer l'accueil des bénéficiaires vieillissant ET/OU avec des troubles du comportement en adaptant les locaux, le Maître d'ouvrage a décidé :
- D'entreprendre un projet de rénovation énergétique de l'enveloppe des bâtiments existants et de la production d'énergie tout en modifiant certains aspects architecturaux et typologiques du bâtiment principal (bâtiment n° 50) afin de lui donner plus de flexibilité et de confort pour les bénéficiaires.
- De construire un nouveau bâtiment indépendant contenant les ateliers se trouvant actuellement dans les annexes, ainsi que des bureaux afin de libérer de l'espace de vie dans le bâtiment principal tout en favorisant les activités multi-sites et les transitions des bénéficiaires mineurs entrant dans l'âge adulte.
- De réaménager des espaces extérieurs avec remise en valeur du jardin potager pour un usage des bénéficiaires et de repenser la circulation (douce et motorisée) sur le site.
- Le site devra pouvoir accueillir au maximum 14 résidents sous forme de deux unités de 4 et une de 6 personnes et 24 externes.

2.4 PROGRAMME

Le site de Malagny dit « L'Essarde » a atteint, ces dernières années, ses limites. La plupart des infrastructures sont très anciennes et nécessitent une rénovation.

Le Maître d'ouvrage a fait procéder à un audit énergétique et à une étude préalable des installations techniques (jointe au dossier), afin de dégager les différentes possibilités de rénovations techniques.

Un audit « amiante » a également été réalisé et est joint au dossier.

Le projet doit permettre de recevoir dans d'excellentes conditions :

- Résidences (14 internes)
- Ateliers (24 travailleurs)
- Administration (2 Assistant.e.s administratives, 2 Coordinateur-trices Pédagogiques, 4 Coordinateur-trices Secteur, Cuisine, Blanchisserie Nettoyage, stockage)
- Equipe socio-éducative et veilleurs.

La réalisation des travaux est prévue en une seule étape pour la transformation du bâtiment existant, l'agrandissement de l'annexe et la construction du nouveau bâtiment.

Le site sera donc inoccupé durant toute la durée des travaux.

Le premier volet du projet doit donc permettre une réorganisation complète de la structure technique du site, et plus particulièrement des installations de chauffage et de ventilation.

Il sera accompagné d'interventions sur l'enveloppe du bâtiment principal et des annexes existantes en tenant compte de la situation du site en zone 4B protégée (isolation des façades et de la toiture, rénovation de la toiture).

Un réaménagement des bâtiments existants avec une rénovation des appartements et des espaces communs doit aussi être entrepris afin de répondre aux normes TSA (troubles du spectre de l'autisme) ainsi qu'aux problèmes de mobilité liés au vieillissement des bénéficiaires.

Il permettra d'améliorer le confort des usagers (pièces trop chaudes en été et trop froides en hiver), de réorganiser les espaces de manière plus cohérente et d'adapter les installations aux personnes en perte d'autonomie (par ex. Salle de bain).

Les circulations verticales (escalier et ascenseur) ainsi que les dalles BA du bâtiment ne seront pas touchées.

Le rez-de-chaussée comprendra une salle-à-manger (séjour actuel) ainsi qu'un appartement qui sera aménagé pour 4 personnes (avec les mêmes spécificités que celui des combles), la cuisine, l'atelier cuisine et la buanderie ainsi que la salle à manger principale étant transférés dans l'annexe existante (rez et sous-sol) et son extension, et les bureaux actuels étant transférés dans le nouveau bâtiment.

Les bénéficiaires de cet appartement seront prioritairement des personnes en perte d'autonomie et/ou vieillissante avec accès facilité.

La serre sera remise en état et réutilisée pour sa fonction première en liaison avec le jardin potager et l'atelier d'horticulture, une partie pouvant être prévue en jardin d'hiver.

L'annexe accolée au bâtiment principal (1131) pourrait être transformée et réduite afin d'offrir 2 places de parcs à l'entrée pour les visiteurs, la toiture devant être modifiée afin de redonner la taille d'origine aux fenêtres du premier étage (par exemple en en toiture plate végétalisée).

L'annexe 582 sera transformée pour accueillir la cuisine, l'atelier cuisine ainsi que la salle à manger dans l'agrandissement prévu de celle-ci. Le réfectoire devra pouvoir être séparé en 3 pièces accessibles séparément depuis l'extérieur.

Un monte-charge (pour une palette) est à prévoir entre le rez et le sous-sol servant de dépôt pour la cuisine et pour les chambres froides. Celui-ci doit être totalement sécurisé.

L'accès à l'atelier cuisine et le réfectoire doit être facile pour les PMR.

Le premier étage sera destiné à des bénéficiaires qui peuvent présenter des troubles du comportement nécessitant un accompagnement structuré. Il sera conçu pour 6 personnes. La surface suffisamment grande permet l'ajout de lieux de repli ou de ressourcement.

Le deuxième étage sera également repensé pour la vie de 4 personnes, avec l'ajout de lieux de repli ou de ressourcement.

En cas de feu, des personnes avec une mobilité réduite pourraient avoir des difficultés à évacuer rapidement via les escaliers. Prévoir des cloisons coupe-feu sur les étages pour protéger par transfert plutôt que par évacuation.

Les personnes avec une déficience intellectuelle ont un besoin de structurer leur espace, d'associer les pièces à des activités bien définies. Ces personnes ont besoin de rituels, on ne peut pas avoir des espaces polyvalents qui peuvent superposer plusieurs fonctions car ils perdraient leurs repères.

- La pièce détente est pour aller se mettre au calme et pratiquer des activités de type sensorielles, la pièce ressource est pour se calmer dans un espace hypo-stimulant, la cuisine pour cuisiner, la salle à manger pour manger etc. Et *ma* chambre est mon espace privé.
- Pas de cuisine ouverte sur un salon. La population ciblée à des troubles comportementaux importants, la cuisine doit pouvoir être fermée le cas échéant (porte). Une ouverture pour un passe plat est envisageable.
- Ne pas avoir de circulation en circuit fermé : les bénéficiaires ont tendance à tourner en rond toute la journée et certains à aller chez les autres.
- En cas de besoin, un bénéficiaire doit pouvoir être isolé du reste du groupe pour éviter de perturber les autres habitants. La pièce de repli ne doit pas être adjacente à la pièce détente par exemple et être en retrait des pièces de vie.

L'agencement de l'appartement doit autant que faire se peut permettre naturellement d'éviter les interférences négatives (cris, crises) entre bénéficiaires quand ils sont dans leurs chambres. Exemple : bloc de 2 chambres/une salle de bains positionnés autour d'un salon.

Certains éléments spécifiques à la Fondation sont à prendre en compte :

- Installer un écoulement performant dans les salles d'eau,
(la douche des bénéficiaires peut générer des inondations avec des écoulements conventionnels)
- Faciliter le débouchage des toilettes,
(les bénéficiaires font parfois disparaître des objets par ce biais et bouchent les toilettes et les tuyauteries)

- Avoir de l'espace autour des WC et des douches pour la prise en charge de personnes à mobilité réduite + barre d'appuis, sièges pour la douche.
- Veiller à la robustesse du matériel (portes, armoires)
(i.e. Certains bénéficiaires peuvent arracher des portes)
- Eviter les grandes baies vitrées,
(les bénéficiaires sont stimulés par tout ce qu'ils voient. On peut mettre des filtres opaques)
- Avoir peu de contraste entre les carrelages et l'enduit
(cela génère une sur-stimulation visuelle des bénéficiaires)
- Détecteurs d'ouverture des portes des chambres/détecteurs de mouvement
- Protéger les radiateurs et les robinets d'eau contre les excès de température
(>40°C)
- Les pièces de vie doivent avoir un traitement phonique approprié afin de maintenir une ambiance calme dans les pièces. Ce point est particulièrement important dans les couloirs et les espaces communs

Le deuxième volet du projet vise à la construction d'un bâtiment destiné à recevoir un nouvel espace administratif afin d'agrandir et moderniser celui-ci avec des salles d'accueil pour les entretiens (au premier étage), et pour les activités de jour (ateliers et salles de mouvement au rez-de-chaussée).

Ces locaux permettront aussi à des adolescents d'avoir des périodes d'activités adaptées sur le site qui faciliteront leur transition vers la vie adulte.

Ils pourront également être mis à disposition selon les besoins des autres sites de la Fondation (selon leurs besoins en espaces polyvalents) pour des activités régulières ou ponctuelles.

L'organisation de l'espace devra être flexible, permettre l'ouverture et les échanges entre équipes et bénéficiaires et fournir deux chambres d'accueil provisoire.

Sur deux niveaux, rez de chaussée et 1^{er} étage, il sera équipé d'un ascenseur PMR.

Un local « containers » devra également être créé pour la gestion des déchets de tout le site.

L'implantation de ce bâtiment devra tenir compte des points suivants :

- Mise en valeur du jardin potager et de son mur d'enceinte
- Conserver le passage à travers celui-ci pour la liaison entre le bâtiment existant et le nouveau bâtiment. Celui-ci devra être couvert afin de pouvoir être utilisé en toutes saisons
- Garantir la circulation des véhicules sur le site et les places de parc nécessaires

Le troisième volet vise au réaménagement paysager du site avec une attention particulière au jardin potager et à la circulation (à pied, vélo ou voiture ainsi que les véhicules de livraison) sur le site. La circulation sur le site sera maintenue avec entrée et/ou sortie de chaque coté de celui-ci. Le jardin potager n'est actuellement plus exploité hormis quelques plantations de légumes. Le but de la demande vise à une requalification de celui-ci pour des activités de jardinage des bénéficiaires, ainsi qu'un lieu de détente ombragé et d'un espace destiné aux activités de sport avec des appareils de mobilisation extérieurs.

Le pigeonnier adjacent au jardin potager sera conservé et restauré. Sa future utilisation est laissée au libre choix des concurrents.

Le bassin à côté de celui-ci n'est par contre pas à conserver.

Les arbres se trouvant sur la parcelle dans la zone d'implantation du futur nouveau bâtiment seront soit conservés dans la mesure du possible selon le projet, soit remplacés pour les mesures compensatoires à respecter.

Pour ce faire, les bureaux candidats sont tenus de s'adjoindre un architecte-paysagiste.

2.5. CONCEPT ENERGETIQUE – DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Maître d'ouvrage souhaite un projet respectueux de l'environnement, tout en favorisant l'usage de matériaux locaux et/ou écologiques et la biodiversité.

Du point de vue de son empreinte écologique, les bâtiments existants nécessitent d'être mieux isolés, d'optimiser leur système de chauffage (par ex. pompe à chaleurs, panneaux solaires), et de prévoir un meilleur rafraîchissement du bâtiment en vue du réchauffement climatique (free cooling par ex.).

La possibilité de sondes géothermiques a été validée par le GESDEC.

Afin d'augmenter l'autonomie énergétique de la Fondation, il faudrait prévoir l'installation de panneaux solaire au-delà du besoin strict du site. L'objectif étant de réduire la facture électricité globale de la fondation et de faciliter l'usage futur de véhicules électriques

2.6. ECONOMIE DU PROJET

Si le candidat est libre de proposer la solution qu'il juge la plus adaptée et conforme aux objectifs du MO, il lui appartiendra de veiller impérativement à ce que son projet reste rationnel (d'un point de vue constructif et d'exploitation) et économique.

La Fondation Ensemble étant un organisme soutenu par l'Etat, ce point est très important et doit impérativement être pris en compte.

Le financement des travaux sera assuré par une recherche de fonds auprès de mécènes et de donateurs, le démarrage du projet étant bien entendu dépendant de ceci.

2.7. REGLEMENTATION SPECIALE

Le candidat devra respecter les autres normes et conditions techniques en vigueur au moment du dépôt de la demande de l'autorisation de construire, telles que les normes et recommandations SIA, SNV, SUVA et celles éditées par d'autres associations professionnelles reconnues, pour autant qu'elles soient conformes à l'usage local et reconnues généralement comme règles de l'art.

2.8 VISITE DU SITE

Une visite des lieux est prévue le **26 octobre 2021 de 9h00 à 11h00**. Elle n'est pas obligatoire.

Compte tenu que la présence d'un groupe de personnes étrangère au site peut être perçue comme perturbante par les résidents, la visite se fera sur inscription par mail auprès de l'organisatrice (archi.rdek@genevalink.ch) avec l'indication du nombre de personnes qui participeront à la visite. Elle commencera et se terminera aux heures indiquées et ne pourra en aucun cas se prolonger.

Il n'est pas possible de parquer des voitures sur le site, aussi les visiteurs devront en tenir compte pour l'accès au site.

Les visiteurs devront présenter un PASS sanitaire valide pour effectuer la visite car ils sont susceptibles d'être en contact avec des bénéficiaires.

III SIGNATURES DU JURY

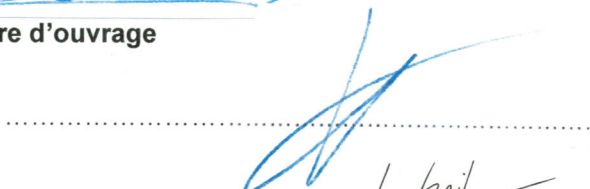
Le présent document a été approuvé par le jury.

Président

M. DUPUIS Renaud

**Membres professionnels indépendants du maître d'ouvrage**

Mme MECHKAT Laura



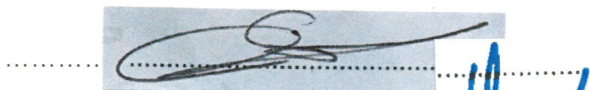
M. GAILLE Laurent



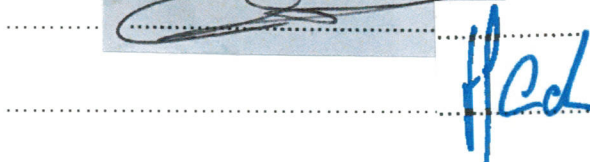
Mme GIRAUD Marie-Hélène

**Membres non-professionnels dépendants du maître d'ouvrage**

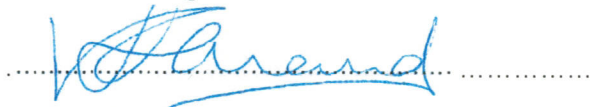
M. STUDER Christian



M. LAEDERACH Jérôme

**Membres non-professionnels indépendants du maître d'ouvrage**

Mme GUINAND Karen

**Suppléants professionnels indépendants du maître d'ouvrage**

Mme NEMEC Léonore



M. BODENMANN Franck-Johann

**Suppléants non-professionnels dépendants du maître d'ouvrage**

Mme PIAGENTINI Sonia

**Spécialistes-conseils, experts sans droit de vote**

Mme DE KALBERMATTEN Romaine



M. CHILLIER Frank

