

Service d'urbanisme

## **OBJET**

***étude de planification test pour la révision du Plan directeur communal***

## ***Mandat d'urbaniste***

**DOSSIER D'APPEL D'OFFRES**

**« PDCOM - PLANIFICATIONS TEST »**

**Procédure ouverte à un tour**

**M 273**

**CAHIER DES CHARGES**

**DOCUMENT A1**

## **TABLE DES MATIERES**

- 1. APTITUDES / COMPÉTENCES REQUISES – TYPE DE CANDIDAT**
- 2. INFORMATIONS GENERALES**
- 3. DÉROULEMENT DU MANDAT, PRESTATIONS ET LIVRABLES**
- 4. CONDITIONS DE PARTICIPATION**
- 5. EXIGENCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE**
- 6. ANNEXE**

---

## **DOCUMENT A RETOURNER COMPLETE A L'ADJUDICATEUR**

- **Document B1 (agrafé et non relié)**
  - **Attestations demandées**
-

## **DOCUMENTS REMIS À CHAQUE SOUMISSIONNAIRE**

**Procédure ouverte : documents consultables et téléchargeables sur le site [www.simap.ch](http://www.simap.ch) en format pdf**

- Document B1, dossier d'appel d'offre, document à remettre par le candidat.
- Plan directeur communal de la Ville de Genève :  
<https://www.geneve.ch/fr/themes/amenagement-construction-energie/urbanisme-planification/plan-directeur-communal>

## **AUTRES INFORMATIONS ACCESSIBLES SUR UN SITE INTERNET :**

- Charte graphique de la Ville de Genève, tarifs et conditions de reproduction de plans et autres documents remboursés aux prestataires de la Ville de Genève sont consultables sur le site [www.ville-geneve.ch/kit-mandataires-documents-utiles](http://www.ville-geneve.ch/kit-mandataires-documents-utiles)

## 1. APTITUDES / COMPÉTENCES REQUISES – TYPE DE CANDIDAT

Le Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité de la Ville de Genève organise un **appel d'offres ouvert afin de sélectionner 4 candidats (équipes) pour l'élaboration de planifications test dans le cadre de la révision du Plan directeur communal.**

*Type de mandataires recherché et aptitudes particulières*

La procédure est ouverte à tous les urbanistes établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- être porteur, à la date d'inscription à la présente procédure, du diplôme d'architecte de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence,
- ou
- être porteur, à la date d'inscription de la présente procédure, d'un diplôme universitaire (en géographie, sociologie, droit, génie environnemental, paysagisme, etc...) avec une formation complémentaire en urbanisme.
- être inscrit, à la date d'inscription à la présente procédure, dans un registre professionnel : Registre des architectes ou des aménagistes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des ingénieurs, des architectes et des techniciens), MPQ (Mandataires Professionnels Qualifiés) ou dans un registre équivalent.

Chaque candidat est invité à se doter d'expert·e·s spécialistes de la thématique choisie.

## 2. INFORMATIONS GENERALES

### 2.1 Nom et adresse de l'adjudicateur

Ville de Genève  
Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité  
Service d'urbanisme  
rue du Stand 25  
CH – 1204 GENÈVE

### 2.2 Nature du marché

La Ville de Genève débute le processus de révision de son plan directeur communal « Genève 2020 » adopté en 2009. Elle souhaite **placer la transition écologique au cœur de sa réflexion** et la nécessaire réduction de l'empreinte carbone du territoire communal.

Cette nouvelle orientation implique la prise en compte de nouvelles problématiques urbaines, les modifications de comportement des habitants et des usages, etc. tout en tenant compte des spécificités de la ville de Genève, notamment son contexte urbain largement construit et dense.

C'est pourquoi la Ville de Genève souhaite lancer une étude initiale prospective et innovante appelée « étude de planification test », objet du présent mandat, afin de renouveler sa vision urbanistique pour construire un nouveau concept directeur communal d'aménagement.

Pour ce faire, le service d'urbanisme s'est adjoint les services de l'agence d'urbanisme Studio Paola Viganò, en qualité d'assistant au maître d'ouvrage (A.M.O.), dans l'organisation, l'encadrement et la synthèse de ce premier mandat de planification test.

**Cette planification test ne débouchera sur aucun mandat ni aucune suite substantielle de mandat. L'élaboration du PDCom ne fait pas partie du présent mandat.**

Le marché comprend trois thèmes distincts dont la description détaillée se trouve dans les documents au point 2.5 :

Thème 1 : le futur de la densification et de la régénération urbaine

Thème 2 : le futur de la production et de l'espace du travail

Thème 3 : le futur de la relation ville-nature

Le présent marché vise à désigner quatre équipes de conception. Chaque équipe, qui aura établi son offre sur la base d'un thème principal (voir point 2.5) - tout en questionnant les autres thèmes - effectuera une recherche par le projet (*research by design*) sur 2 ou 3 sites précis compris dans une figure territoriale structurante dans laquelle cette thématique est prééminente.

## **2.3 Contexte et enjeux**

Le nouveau PDCom se construit dans un moment historique hautement complexe : en présence d'enjeux majeurs qui traversent l'échelle locale et planétaire, et dont les retombées sont désormais évidentes dans la vie de tous les jours. Avec des enjeux de cette taille, que peut, aujourd'hui, une ville ? Quels sont les instruments conceptuels et opérationnels à mettre en œuvre et à déployer à la fois pour le territoire et pour sa gouvernance ? Le nouveau PDCom est une occasion décisive pour interroger ces thèmes. Transition écologique, réchauffement climatique, numérisation de l'économie, fracture sociale, crise sanitaire : ces défis appellent un regard rapproché sur l'espace urbain, associé à une réflexion générale sur la métamorphose en cours et sur les possibilités concrètes d'action d'une ville.

Que peut Genève ? La ville se présente comme un cas original : au centre d'une région métropolitaine en expansion, « petite ville globale » dans laquelle les habitants et les usagers partagent les mêmes espaces, la "ville" représente l'image de Genève dans le monde et, en même temps, marque l'exceptionnalité d'un point de vue urbain par rapport à une aire métropolitaine fragmentée et dispersée : une ville-paysage. Cependant, avec cette pluralité et hétérogénéité, la "ville" doit constamment être mise en relation : du point de vue de son fonctionnement, des niveaux de pouvoir, de la gestion et de l'aménagement du territoire. L'interrogation qui motive cet intérêt est donc : Quelles politiques de la transition, quel urbanisme de projet, de règlement et quelle gouvernance spatiale peuvent être conduits, aujourd'hui, avec succès au niveau urbain et municipal ?

Le travail de conception du nouveau Plan directeur communal est organisé autour de trois questions thématiques qui orientent la réalisation de l'étude de planification test et ouvrent des champs de réflexion autour desquels les services de la Ville et les différents acteurs seront sollicités.

Villes et territoires s'orientent vers une révision profonde et prototypiques des stratégies, des pratiques et des instruments de planification. Le nouveau PDCom, en garantissant la continuité des politiques d'aménagement prioritaires, aura la responsabilité d'en réorienter

certaines, de s'articuler avec la Stratégie municipale d'urgence climatique, ainsi que de s'inscrire dans le contexte et dans la planification cantonale et de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève. La révision du PDCom devra faire face à l'urgence des réponses à donner : sur les questions de densification urbaine et d'habitat durable et solidaire, de maintien d'activités variées dans la ville, de renforcement des écosystèmes. Une *machine non banale* dans un cadre d'incertitude.

C'est dans l'esprit d'un « laboratoire » d'action et d'expérimentation que la planification test s'intègre. Un dialogue privilégié entre les équipes d'urbanistes, le Service d'urbanisme, le Studio Paola Viganò, des acteurs sur le terrain, ainsi que des experts d'autres services de la ville et externes, vise à garantir une meilleure compréhension et intégration des sujets. En particulier, les planifications test serviront d'outil de recherche/action pour explorer les lieux et leurs potentiels.

## **2.4 Structuration des planifications test**

Trois thèmes guident les questionnements relatifs au nouveau PDcom et structurent l'étude. Chaque thème sera traité au travers d'une série de sites compris dans une figure territoriale urbaine structurante plus vaste dans laquelle les enjeux soulevés par le thème prévalent.

Ces figures territoriales traversent une multitude de tissus urbains, reliant un chapelet de parcelles plus ou moins malléables aux transformations.

Ces figures ne sont pas seulement des éléments d'orientation et de structuration, elles possèdent également un fort ancrage dans l'imaginaire collectif des usagers de la ville.

Les figures territoriale sont au nombre de 4 et s'intitulent :

- Le maillage et la couronne urbaine
- Les plateformes et voies ferrées
- L'Arve
- Quartiers centraux et le lac

Au sein de ces zones d'étude (figures territoriales) se trouvent une série de sites précis. Chaque équipe y traitera deux ou trois sites, sur lesquels elle concentrera ses efforts et qui constituent aussi autant de « carottages », de laboratoires-test au sein d'un positionnement à l'échelle d'une zone d'étude plus vaste. Ces sites seront définis et transmis aux équipes avant l'atelier de lancement des planifications test.

Les sites sélectionnés pour l'étude font pour certains déjà l'objet de planifications préliminaires, tant de la part de la Ville de Genève que par d'autres acteurs, d'autres sont questionnés dans le cadre de réflexions à plus long terme. Malgré cela, les équipes sont encouragées à re-questionner ces projets en cours à la lumière de leurs propres réflexions.

Les sites ne figurent pas dans les cartes ci-dessous. Ils seront transmis aux équipes avant l'atelier de lancement (voir 3.1). Les cartes ci-après liées aux figures ont un caractère illustratif.

<i>Équipe</i>	<i>Thème</i>	<i>Figures territoriale (Zone d'étude)</i>	
Equipe 1	Le futur de la densification et de la régénération	Le maillage et la couronne urbaine	A
Equipe 2	Le futur de la production et espace du travail	Les plateformes et voies ferrées	B
Equipe 3	Le futur de la relation ville nature	L'Arve	C
Equipe 4	Le futur de la densification et de la régénération	Les quartiers centraux et le lac	D

## **2.5 Thèmes de réflexion**

### **Thème 1 : Le futur de la densification et de la régénération urbaine**

#### **Questions**

Comment faire interagir la production de logements et d'équipements avec les modifications des styles de vie, la régénération de l'espace et son intensification qualitative, la sauvegarde d'énergie grise et la valorisation écologique des sols urbains ? Quel futur imaginer pour les surfaces aujourd'hui dédiées aux bureaux, quelle attitude adopter face à une richesse de patrimoines architecturaux parfois rendus vulnérables face à la densification ?

#### **Figure territoriale**

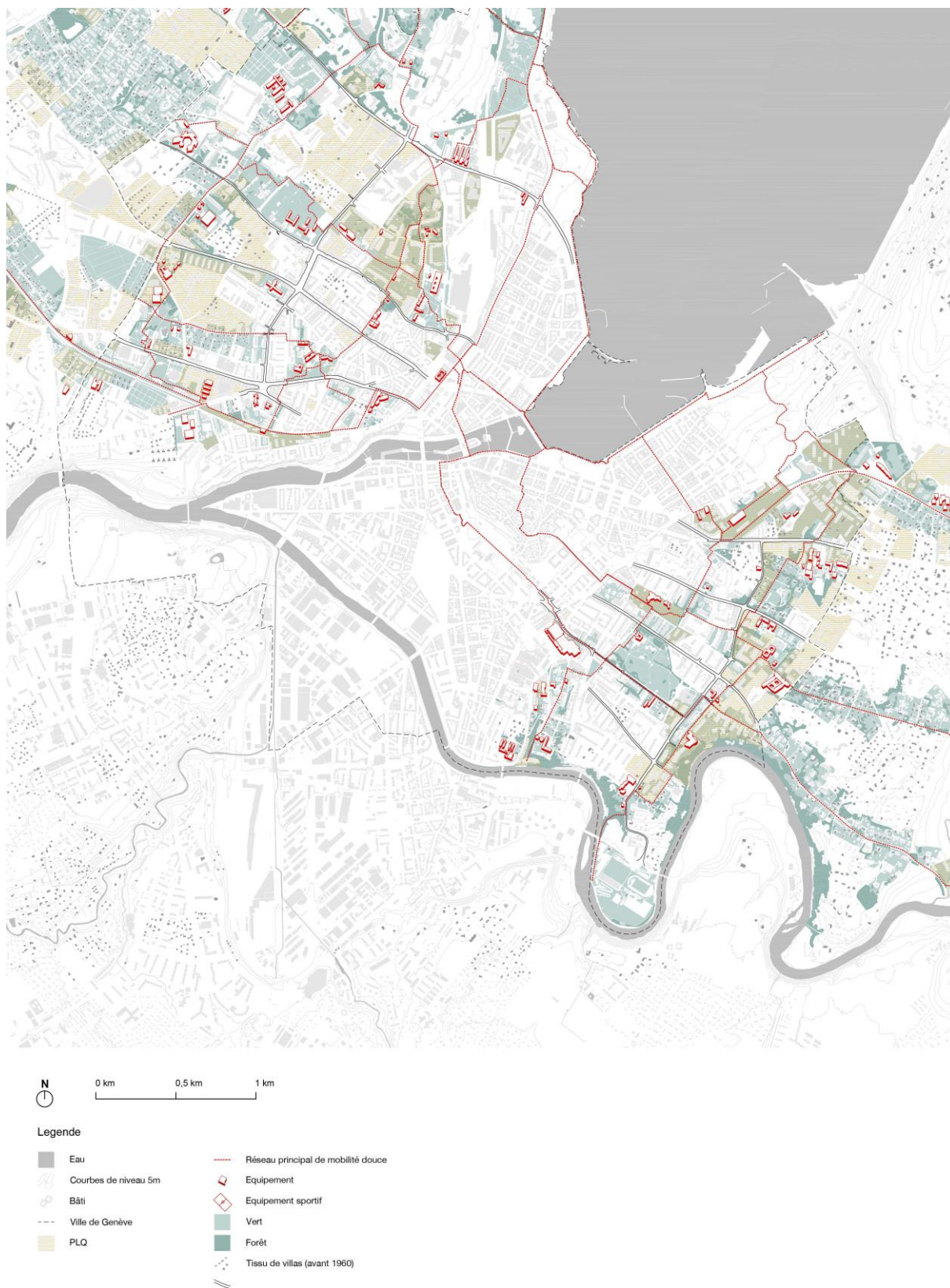
La première figure territoriale est déterminée par la couronne urbaine. Ce tissu est structuré par un maillage composé de trois éléments linéaires structurants aux caractéristiques distinctes.

Le premier est le réseau de voiries historiques reliant Genève aux autres grandes villes : Lyon, Lausanne, Paris. Elles sont généralement perpendiculaires au lac. Ces voies concentrent une grande partie de la mobilité motorisée. Elles ont structuré le développement de la ville mais produisent aujourd'hui de nombreuses nuisances (pollution de l'air, sonore...) et constituent des barrières entre les quartiers. Cependant, elles revêtent parfois un fort caractère d'urbanité. Le deuxième réseau, enceint le centre de la Ville et sert dans la stratégie de mobilité cantonale de collecteur de trafic automobile sous la forme d'une « moyenne ceinture » accentuant encore plus la spécialisation de chaque type de voirie. Enfin, entre les mailles de cette trame se situent les fragments du réseau vert imaginé par Maurice Brillard. Ces cheminements ponctués d'un chapelet de parcs paysagers et d'équipements publics n'ont été que partiellement réalisés, mais leur pensée puissante articule encore aujourd'hui la structure urbaine des projets de densification, de mobilité et d'équipements publics, particulièrement sur la rive droite du Rhône.

Cette figure qui correspond à la couronne urbaine est principalement présente au nord-ouest et à l'est du territoire de la ville, dans les zones dites de développement. Elles sont soumises à un processus de densification continu depuis les années 1960 avec comme corollaire la démolition d'un patrimoine architectural (villas, logement collectif des années 30-40, etc.) dont la valeur demande à être requestionnée plus finement aujourd'hui. Il s'agira, dans cette figure, d'identifier de nouveaux potentiels de densification et leurs modalités dans un contexte de transition écologique. De plus, au sein de cette figure sont localisées des surfaces dévolues au secteur tertiaire dont la transformation pourrait être envisagée. En effet, ces locaux, dépourvus du caractère prestigieux de ceux de l'hypercentre, pourraient être l'objet d'une réflexion sur l'évolution du secteur tertiaire (qui représente pas moins de 95% des emplois en Ville de Genève).

Les modalités de régénération et de densification des tissus bâtis contenus au sein de cette figure devront aussi faire l'objet d'un positionnement sur la requalification du rôle et de la forme des espaces dévolus aux grands axes structurants.

## Schéma interprétatif de la figure territoriale du *Maillage et la couronne urbaine*



## Thème 2 : Le futur de la production et de l'espace du travail

### Questions

Comment garder des espaces productifs en ville, en gérer l'économie, les mobilités et les aspects logistiques ? Comment les transformations du travail modifieront le rapport de mixité en ville ? De quelle manière intégrer les espaces dévolus à la production à l'intérieur de la morphologie et du métabolisme urbain genevois ? Quel futur pour des espaces tertiaires potentiellement transformables ?

### Figure territoriale

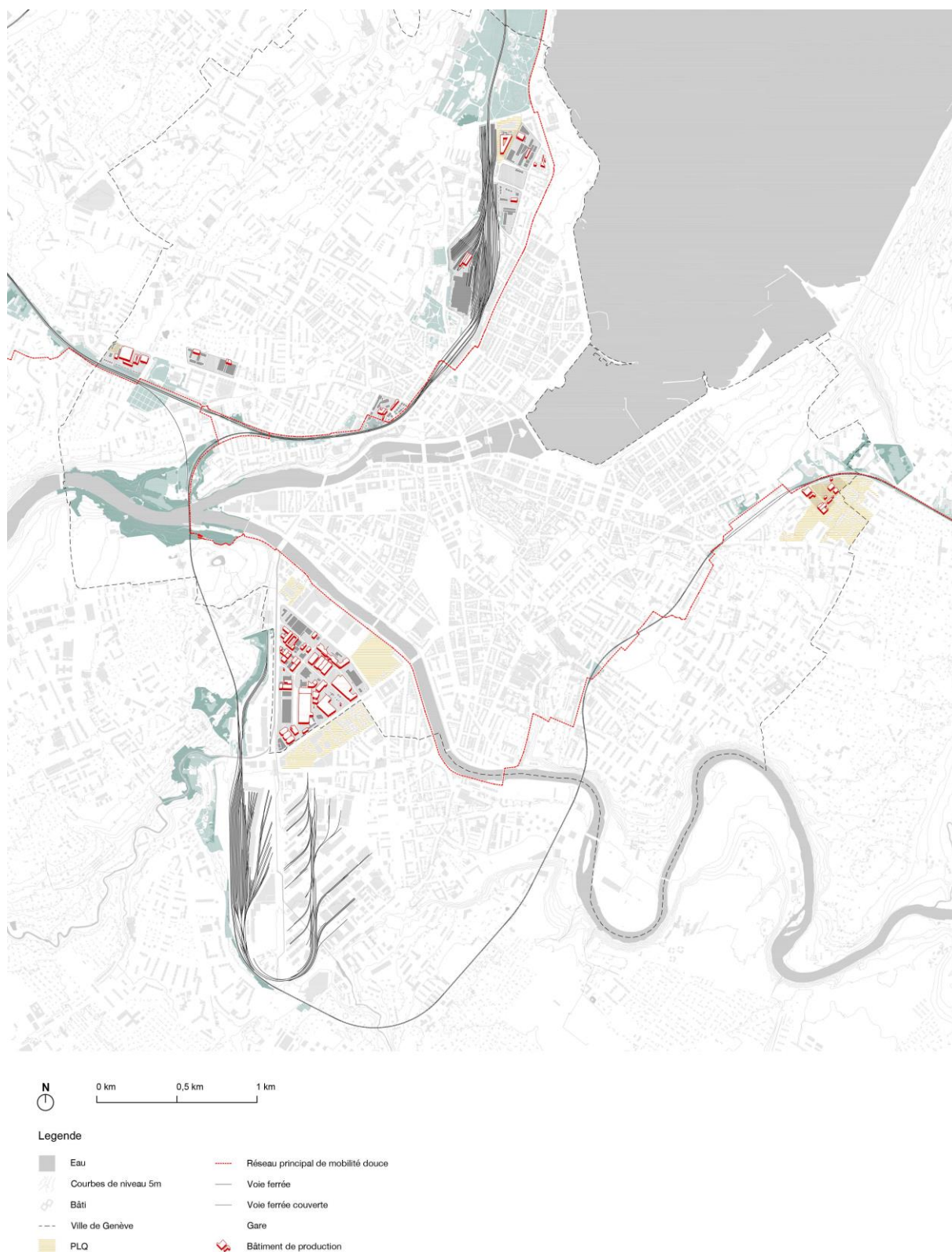
La figure traitant de la production en ville est celle des *Plateformes et des voies ferrées*. La présence du chemin de fer à Genève a favorisé l'implantation d'activités productives sur ses abords immédiats, profitant d'une part d'un accès privilégié à une infrastructure logistique, d'autre part s'accommodant mieux des nuisances et de l'effet de barrière engendrés par la présence du rail. Ces plaques d'activités spécialisées reliées par des infrastructures lourdes sont aujourd'hui sujettes à de fortes velléités de transformation programmatique. Aujourd'hui, aux abords de cette infrastructure, on compte des espaces dévolus aux activités, aux logements, aux équipements, des fragments de nature et des cheminements divers, formant de ce fait une figure hétérogène. En particulier, cette infrastructure reliant les deux rives du Rhône imprègne encore fortement les quartiers en transformation de Sécheron, Montbrillant, Châtelaine ou encore le secteur du PAV.

La couverture des voies de Saint-Jean ou plus récemment le développement du Léman express - deux réalisations qui enterrent les voies ferrées et les gares - attestent de la déconnexion actuelle entre ville productive et infrastructure ferroviaire et du potentiel de requalification urbaine de ce type d'infrastructure.

Mais dans un contexte de réévaluation de la définition de l'économie et de l'espace lié à la production en ville, les équipes sont invitées à réfléchir à une nouvelle intégration de cette infrastructure avec le tissu urbain et ses activités. Pour ce faire, il s'agit de mettre en discussion le potentiel offert par la présence des voies ferrées (logistique, corridors verts, mobilité douce, transparence du tissu bâti). Il s'agira de définir les modalités et stratégies correspondantes à une ambition de conserver voire de renforcer la présence du secteur secondaire qui aujourd'hui représente moins de 5% de l'économie, un pourcentage qui va en diminuant. Ce positionnement sur la tertiarisation de l'économie pose également la question sur le futur des espaces de bureaux de plus en plus présents le long des rails.



## Schéma interprétatif de la figure territoriale des *Plateformes et des voies ferrées*



### Thème 3 : le futur de la relation ville-nature

#### Questions

Comment dépasser l'antithèse entre production de ville et production de nouvelle nature et imaginer un projet de nouvelles coexistences et d'adaptation au changement climatique ? Comment utiliser la transformation de la ville pour adresser ces enjeux ? Comment profiter de la réutilisation/recyclage/densification de la ville pour renforcer la biodiversité et adapter la ville au changement climatique ? Quels sont les risques liés au changement climatique à Genève (eau, chaleur, etc.), et comment y répondre ?

#### Figure territoriale

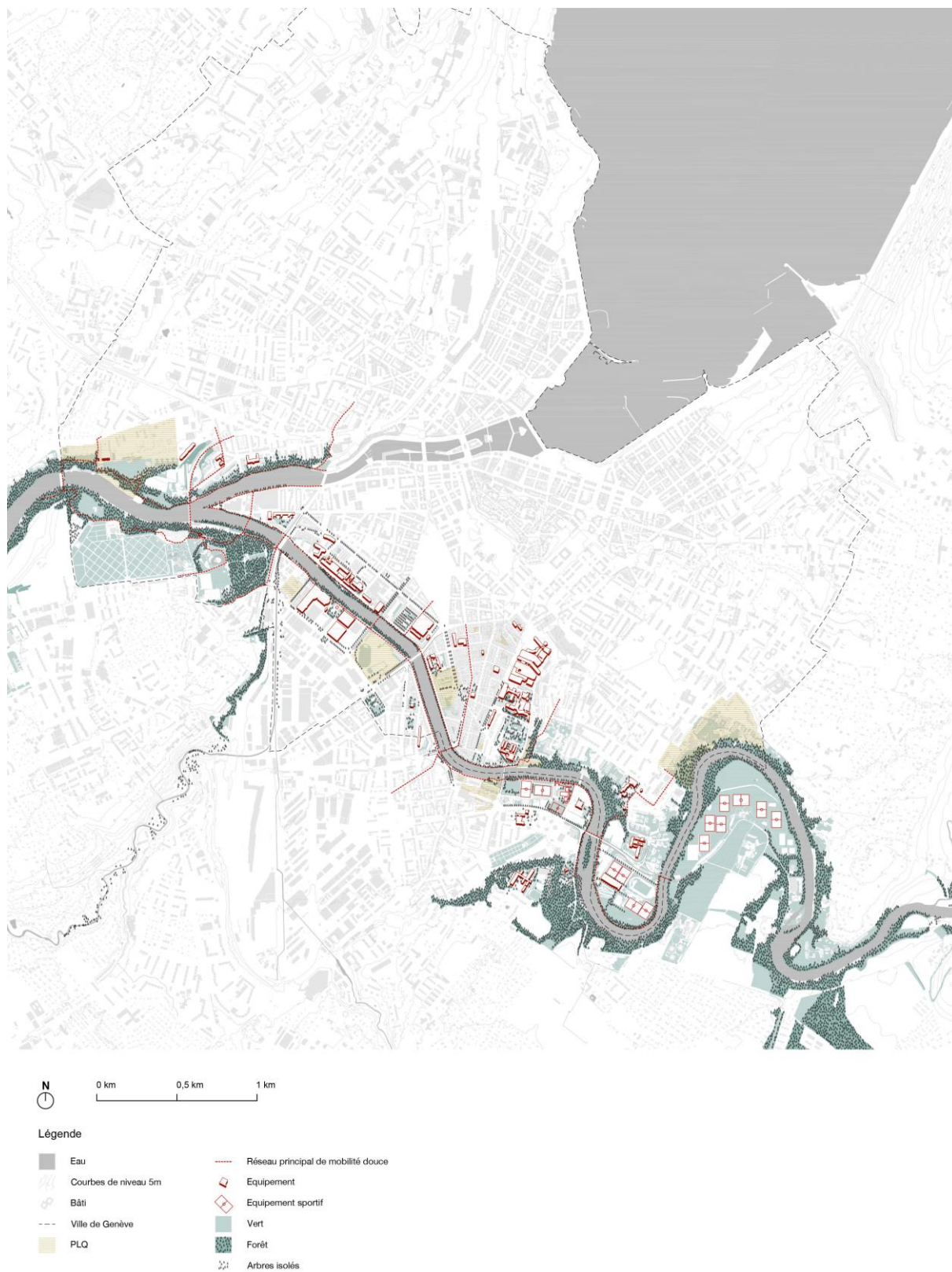
La figure territoriale proposée est celle de l'Arve : corridor de biodiversité, régulateur de climat urbain, zone de risque hydrologique, axe de mobilité douce à l'échelle de l'agglomération, espace de loisirs. L'Arve borde tant des quartiers centraux parmi les plus denses et consolidés de Suisse (La Cluse-Roseaie, Grand Bureau) que les franges septentrionales du périmètre du PAV (Praille-Acacias-Vernets). Ses rives sont également fortement dotées en parcs urbains et en équipements sportifs appartenant à la Ville de Genève (Jonction, Queue d'Arve, Bout-du-Monde), de vastes structures auxquelles peuvent encore être ajoutée celle de l'université ou les bâtiments de la RTS. L'Arve est une rivière de montagne aux flots tumultueux. Ses berges sont protégées et gardent un aspect très naturel. En fonction des périodes de vastes plages de galets se dessinent dans le lit de la rivière à la grande joie des promeneurs. Le cordon boisé qui la borde varie dans son épaisseur, tantôt importante au Bois de la Bâtie et tantôt très fine le long du quai du cheval-blanc ou du centre sportif de la Queue d'Arve. Il s'agit également du lieu de la ville de Genève où le risque d'inondations est le plus aigu, à cause notamment de présence près de la surface de la nappe phréatique et d'un relief peu prononcé.

Il s'agira dans cette figure de reconnaître les enjeux, risques et potentiels liés à la présence de l'eau et sa fonction paysagère. Les projets de densification du tissu urbain sous forme de tours et de transformations de grandes structures spécialisées (sportives et universitaires) – A ce titre, en complément à celle de la RTS, il est prévu de poursuivre l'introduction de tours le long des rives de l'Arve (Caserne des Vernets, Pointe Nord), redéfinissant ainsi le paysage de la figure. Il s'agit ici d'étudier la relation du corridor de l'Arve avec le grand paysage comme avec les quartiers voisins.

En effet, il est du devoir du Plan directeur communal d'intégrer le plan d'infrastructure écologique prévue par le Canton. La figure de l'Arve devrait ainsi jouer le rôle d'espace d'interaction entre mobilité douce et biodiversité au sein d'un unique réseau complexe intégrant infrastructure écologique et de mobilité traversant un tissu dense a priori pauvre en qualités écologiques. L'étude de cet espace d'interpénétration entre les deux milieux traditionnellement opposés de ville et de nature permettra de se positionner sur l'interaction entre fonctionnalités écosystémiques, relations au paysage et pratiques de la nature en ville au sein d'un volume très contraint.

Ce travail sur la figure de l'Arve est l'occasion de s'interroger sur une potentielle intensification de la relation entre des quartiers denses et fortement imperméabilisés et les grands vides végétalisés situés à ses abords. Les possibilités de diffusion de cette nature à l'intérieur les quartiers denses voisins devra être traitée.

## Schéma interprétatif de la figure territoriale de L'Arve



## Thème 4 : Le futur de la densification et de la régénération urbaine

### Questions

Comment faire interagir la production de logements avec les modifications des styles de vie, la régénération de l'espace et son intensification qualitative, la sauvegarde d'énergie grise et la valorisation écologique des sols urbains au centre-ville ? Quelle attitude adopter face à la surélévation de bâtiments existants et à l'usage des centres d'îlots ? Quel futur imaginer pour les surfaces aujourd'hui dédiées aux bureaux et aux activités productives ? Comment exploiter la potentielle relation entre quartiers centraux denses et les grands vides naturels qui leurs sont adjacents ?

### Figure territoriale

La dernière figure territoriale proposée est celle des *Quartiers centraux et le lac*. Si la majorité des efforts de planification se concentrent actuellement sur les franges de la ville, le nouveau Plan directeur communal se doit également de prendre position sur les quartiers centraux de Genève, très denses et constitués. Ces quartiers à l'identité particulière trouvent leur sens dans la figure organisatrice du lac, véritable symbole de Genève bordé d'un réseau de quais et de parcs monumentaux. Le long de ces espaces publics prestigieux se forme un front bâti (hôtels, banques, etc.) unie symbolisant l'opulence genevoise.

Derrière cette façade homogène se trouve une variété de quartiers du centre-ville, tous formés d'îlots orientés perpendiculairement à l'eau, mais qui diffèrent tant dans leur densité en logement que dans les types d'activités économiques qu'on y pratique. Les premiers, constitués des quartiers de Saint-Gervais et des Rues Basses, font partie de « l'hypercentre » de Genève, lieu de prestige et de commerce, dont la grande partie des surfaces de plancher sont dédiées aux commerces et services. À l'intérieur de gabarits immuables ont lieu de grandes transformations dans ce tissu bâti majoritairement dédié au tertiaire, qui regroupe notamment une grande part de l'activité bancaire et des grandes surfaces de commerce textile, en faisant un lieu fortement fréquenté.

En amont de ceux-ci se situent les quartiers des Pâquis et des Eaux-Vives, deux secteurs dotés d'une forte identité morphologique qui se distinguent par leur importante densité, leur caractère populaire, ainsi que par la forte mixité programmatique. Malgré leur degré de minéralisation élevé, rendant leur adéquation avec les enjeux de la transition a priori difficile, ces quartiers sont néanmoins dotés d'une « urbanité » très appréciée.

Comme dans les trois autres figures, il sera fondamental de traiter le thème principal (le futur de la densification et de la régénération urbaine) en relation avec les deux autres thématiques (le futur de la production en ville et de la relation ville-nature). En effet, tant la question de la surélévation des bâtiments existants, de la définition de l'espace dans les cours, de la mixité programmatique et sociale, des conditions de maintien d'activités productives à l'échelle locale, que la relation aux espaces verts et les effets du changement climatique dans un environnement urbain minéral et compact seront à aborder. Face aux enjeux de la transition, la relation entre le lac et les quartiers denses doit être clairement formulée, que ce soit au niveau de la perméabilité visuelle, des continuités écologiques, ou encore de l'identité-même de ces lieux de vie et de travail. Ces positions auront un impact sur la définition des gabarits bâtis, de l'espace viaire, ainsi que de la nature des cœurs d'îlots.



## Schéma interprétatif de la figure territoriale des *quartiers centraux et du lac*



0 km 0,5 km 1 km

### Legende

	Eau		Réseau principal de mobilité douce
	Courbes de niveau 5m		Bâtiment de production
	Bâti		Vert
	Ville de Genève		Forêt
	PLQ		

### 3. DEROULEMENT DU MANDAT, PRESTATIONS ET LIVRABLES

#### 3.1 Phases de travail

L'objectif de ces planifications test est d'interroger les aspects cruciaux du projet de la transition écologique à Genève. **Les équipes sont invitées à inscrire leurs travaux dans l'horizon vaste de la transition climatique, économique et sociale** : il s'agira de prendre en compte l'ampleur et l'importance de ces enjeux, de penser à long terme, et d'adopter une attitude visionnaire à la mesure des ambitions affichées.

Le maître d'ouvrage attribuera un thème à chaque équipe selon les offres reçues. Il se réserve le droit, le cas échéant, d'attribuer à une équipe l'une des thématiques secondaires présentées dans son offre (voir point 4.1 « Contenu de l'offre des candidats »).

Les équipes travaillent un thème parmi les 3 proposés :

- le futur de la densification et de la régénération urbaine
- le futur de la production et de l'espace du travail
- le futur de la relation ville-nature

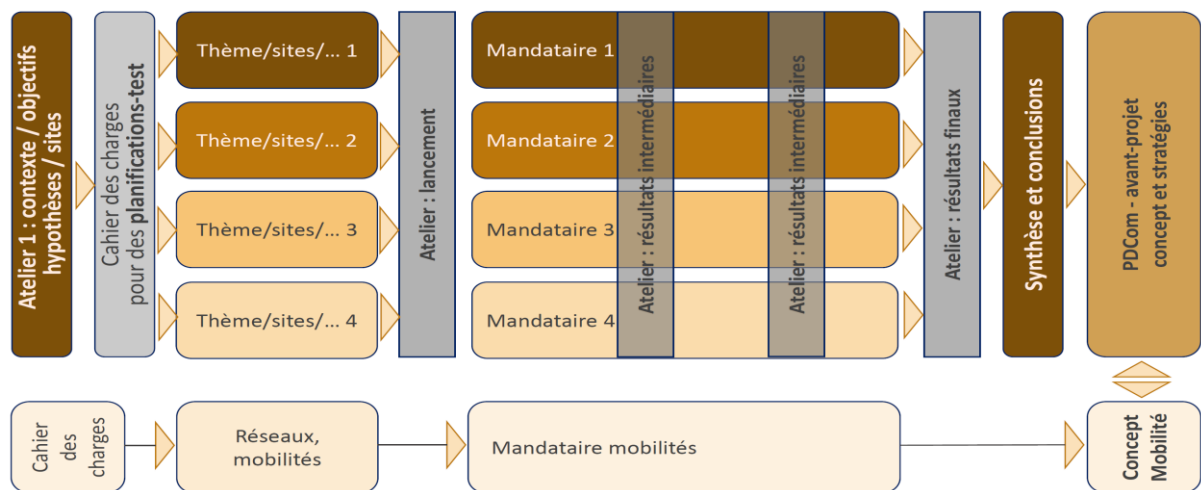
Pour chaque thème, une ou plusieurs grandes figures urbaines du territoire communal (cf. cartes, point 2.5) ont été identifiées par le mandant. Dans ces figures, se trouvent plusieurs sites. La répartition des sites se fera lors de l'Atelier de lancement.

L'étude sera encadrée par le Service d'urbanisme avec le Studio Paola Viganò et mobilisera également un certain nombre d'acteurs de terrain et d'experts externes, qui seront appelés à discuter en profondeur les trois thématiques proposées. En parallèle, la démarche sera accompagnée par un bureau d'études spécialisé en mobilités qui pourra interragir avec les équipes durant les ateliers et, ponctuellement, dans l'intervalle entre les ateliers (voir schéma).

L'étude durera 4 mois, de janvier à mai 2022, et sera structurée ainsi :

- Atelier de Lancement : il est prévu en deux moments. Le premier consiste dans la présentation des offres de la part des équipes et la sélection des sites (1 matinée) ; le second est un travail de terrain (1 après-midi) sur les sites de projets avec la M.O. et les trois équipes.
- Ateliers Résultats intermédiaires : deux ateliers intensifs (2 fois 1 jour) permettront de suivre l'évolution du travail, de faire dialoguer les équipes et d'établir des recommandations pour la suite du travail.
- Atelier Résultats finaux : un atelier intensif (1 jour) marquera la conclusion des travaux avec la présentation finale des équipes.

Dans l'intervalle entre les ateliers, les discussions individuelles sont prévues entre les équipes et les représentants du Service d'urbanisme, le Studio Paola Viganò et des experts externes pour discuter de leur travail de façon plus approfondie.



### 3.2 Prestations et livrables

A l'issue des planifications test, il est attendu de la part de chaque équipe :

- Une note de synthèse présentant la réflexion thématique sous l'angle de la figure territoriale choisie, des sites, des questions posées.
- Des plans à différentes échelles : figure territoriale au 1/5000 et sites choisis à l'échelle la plus appropriée 1/1000 ou 1/500. Des zooms plus précis sur des éléments clés sont possibles.
- 3 actions clés par lesquelles commencer pour concrétiser rapidement les projets de transition écologique proposés. Chaque action sera énoncée par une demi-page de texte accompagnée d'illustrations à l'échelle appropriée.

Concernant la note de synthèse, les mandataires devraient aboutir à une série de positionnements sur leur thème et sites d'étude, structurés selon les cinq questions suivantes :

- ce qui *était* là : condition du site à la lumière de son évolution historique
- ce qui *est* là : connaissance *sur le terrain* de la condition actuelle du site
- ce qui *sera* là : panorama des évolutions déjà planifiées ou engagées (scénario 0)
- ce qui *pourrait être* là : évolution souhaitable à la lumière du projet de la transition
- ce qui *ne devrait pas être* là : mises en garde et réserves découlant du projet.

Ces positionnements thématiques permettront ensuite d'énoncer une série d'actions, de lignes guides appropriées et ancrées dans le site par la production de plans. Pour aboutir à ces positionnements, des moments d'échanges (ateliers) entre les équipes, les acteurs et les experts sont prévus par la M.O. et l'A.M.O, afin d'intégrer les conditions concrètes de production de l'espace au sein de la ville de Genève et de faire des recommandations en vue de la restitution finale. Par ailleurs, le mandant fournira aux équipes les éléments nécessaires à la compréhension du lieu et les planifications existantes.

En préparation de l'atelier de lancement, il sera demandé aux équipes sélectionnées de présenter leur position concernant leurs thèmes principal et secondaires. Afin de nourrir les réflexions des équipes concernant les figures territoriales et les sites d'étude, elles recevront quelques jours avant l'atelier de lancement un recueil cartographique (*l'Atlas de la transition*) ainsi qu'une sélection de sites amenés par le mandant.

En préparation de chaque atelier, chacune des équipes sélectionnées remettra un recueil comportant les documents textuels et graphiques qui témoignent de l'avancement de la recherche. Ces documents montreront comment il a été tenu compte des réflexions émises

lors de l'atelier précédent, quelles ont été les recherches effectuées, quelles sources ont été utilisées, quelles pistes ont été suivies et pourquoi, quelles pistes ont été rejetées et pourquoi.

### **3.3 Calendrier intentionnel**

12 novembre	Publication dans SIMAP
19 novembre	Délai pour les questions
8 décembre	Retours des offres des candidats
17 décembre	Sélection des équipes par le collège d'experts
20 janvier	Atelier de lancement
24 février	Atelier intermédiaire
31 mars	Atelier intermédiaire
5 mai	Atelier final

### **3.4 Rémunération**

Compte tenu des prestations demandées chaque équipe recevra une indemnité forfaitaire de de 70'000 CHF TTC, sous réserve de remplir les conditions demandées et de fournir les livrables des phases de travail décrites.

## **4. CONDITIONS DE PARTICIPATION**

### **4.1 Contenu de l'offre des candidats**

Pour établir son offre, chaque équipe doit opter pour une thématique (voir points 2.2 et 2.5). Chaque équipe soumissionnaire présentera :

- Sa compréhension de la thématique choisie, tout en se positionnant face aux autres thématiques et ce dans une réflexion fortement ancrée dans le contexte spécifique genevois.
- La manière dont la vision, méthodologie et expérience de l'équipe permettront de répondre à ces problématiques et de relever les enjeux et défis énoncés dans le présent cahier des charges.
- L'organisation, la composition, l'adéquation de l'équipe pour l'exécution de ce marché et une répartition du volume horaire par membre de l'équipe.
- Les références de l'équipe en lien avec la nature du mandat et les problématiques.

L'offre du candidat fait l'objet du document B1.

### **4.2 Délai pour la remise des offres**

Les offres doivent parvenir au plus tard le : 8 décembre à 11h00.

**auprès de**

Ville de Genève  
Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité  
Unité soumissions  
4, rue de l'Hôtel-de-Ville (3<sup>ème</sup> étage inférieur)  
Case postale 3983  
1211 Genève 3  
Horaires : 8h00-12h00 et 14h00-16h00 (fermé le mercredi après-midi).



Les attestations seront remises en même temps que les offres mais **sous pli fermé séparé**.

*Dossier expédié par la poste* : le candidat supportera à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout dossier qui parviendra hors délai **sera rigoureusement refusé**, sans recours possible du concurrent.

#### **4.3 Présentation de l'offre**

Le soumissionnaire doit déposer son dossier sous forme papier en un exemplaire agrafé et non relié accompagné d'un support numérique contenant l'ensemble des documents demandés au format PDF.

Le candidat 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 est considérée uniquement recto. Toutefois, si plusieurs pages A4 sont requises au maximum, le candidat peut les présenter recto-verso.

Tous les cartons et enveloppes contenant le dossier doivent être munis d'une étiquette portant la mention :

**APPEL D'OFFRES « M 273 »  
« PDCoM – Planifications test »**

#### **4.4 Recevabilité de l'offre**

L'adjudicateur ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers qui :

- sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixée ;
- sont validés par le paiement de l'émolument, le cas échéant ;
- proviennent d'un candidat dont le siège social se trouve dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux candidats suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (dans le cas de procédures soumises à l'Accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94 et à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002).

#### **4.5 Emolument d'inscription et/ou frais de dossier**

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument d'inscription ni frais de dossier.

#### **4.6 Motifs d'exclusion**

Une fois la recevabilité du dossier vérifiée, l'adjudicateur procédera à une vérification plus approfondie sur les aspects suivants :

- le dossier est présenté dans une des langues exigées par l'adjudicateur ;
- le dossier est rempli complètement selon les indications de l'adjudicateur, étant précisé qu'aucune modification du cahier des charges ne sera admise ;
- le dossier est signé et daté par la ou les personnes responsables du dossier de candidature.

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un candidat sera également exclu de la procédure s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'adjudicateur en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement et s'il a modifié les bases d'un document remis via un support électronique (disquette, CD-ROM, site internet, etc.) ou sous forme papier. Pour le surplus, d'autres motifs d'exclusion figurant dans la législation cantonale ou qui ont été admis dans le cadre d'une commission consultative extra-parlementaire, peuvent être invoqués par l'adjudicateur.

#### **4.7 Conflit d'intérêt**

Aucun candidat, membre, associé ou sous-traitant ne doit se trouver en situation de conflit d'intérêt avec des membres du comité d'évaluation. Un conflit d'intérêt est déterminé notamment par le fait qu'un bureau ou un collaborateur, ainsi qu'un associé est en relation d'affaire ou possède un lien de parenté avec un des membres du comité d'évaluation.

#### **4.8 Incompatibilité**

Sous réserve de la décision prise par l'adjudicateur de l'exclure d'office de la procédure, la personne ou le bureau qui a réalisé une prestation particulière, avant le lancement de la procédure, peut y participer pour autant que cette prestation :

- était limitée dans le temps et est achevée au moment du lancement de la procédure ;
- ne touche pas l'organisation de la procédure ou l'élaboration du cahier des charges ;
- ne fait pas partie du marché mis en concurrence (expertise, étude de faisabilité, étude d'impact).

#### **4.9 Nombre d'offres**

Pour un marché déterminé, un mandataire, un bureau ou une société ne peut déposer qu'une offre en qualité de candidat ou membre associé ou sous-traitant d'un groupe candidat, sauf exception prévue dans la publication officielle. Les bureaux portant la même raison sociale et dont l'activité est identique, même issus de cantons différents, ne pourront inscrire qu'un seul bureau, succursale ou filiale. Les bureaux ne portant pas la même raison sociale, mais dont l'activité est identique et dont l'affiliation commerciale, juridique et décisionnelle peut être prouvée, ne pourront inscrire qu'un seul bureau, succursale ou filiale.

Dans ce dernier cas, l'adjudicateur peut demander au candidat concerné des preuves de son indépendance commerciale, juridique et décisionnelle vis-à-vis d'autres candidats portant ou non la même raison sociale.

#### **4.10 Association de bureaux**

L'association de bureaux est admise.

#### **4.11 Sous-traitance**

La sous-traitance n'est pas admise.

#### **4.12 Langue officielle de la procédure et pour l'exécution du marché**

La langue officielle acceptée est le français

#### **4.13 Devise monétaire applicable**

La devise monétaire officielle acceptée pendant la durée de la procédure et pour l'exécution du marché est le Franc suisse (CHF).

#### **4.14 Propriété et confidentialité des documents et informations**

Tous les documents et études déposés par le candidat sont de la propriété exclusive de l'adjudicateur. Il en va de même pour les documents des candidats qui ont été indemnisés pour leur prestation. Lors du dépôt de son dossier, il appartient au candidat d'indiquer les pièces qu'il considère comme confidentielles.

#### **4.15 Durée de validité de l'offre**

La durée de validité de l'offre est de 6 mois à compter de la date du dépôt de l'offre. Une candidature déposée est considérée comme définitive et ferme.

#### **4.16 Variante d'offre**

Les variantes d'offre ne sont admises que si le candidat a rempli intégralement les conditions de l'offre.

#### **4.17 Indemnisation**

L'élaboration du dossier ne donne droit à aucune indemnité.

#### **4.18 Marché divisé en lots**

L'adjudicateur n'a pas prévu de diviser le marché.

Toutefois, le maître d'ouvrage se réserve le droit de réaliser les prestations par étapes.

#### **4.19 Offre partielle**

Les offres partielles ne sont pas acceptées.

#### **4.20 Taxe sur la valeur ajoutée**

En l'absence de toute information, les montants sont considérés toutes taxes comprises (TTC). Le soumissionnaire a l'obligation d'indiquer le taux TVA qu'il applique pour le marché. Il est rappelé que l'adjudicateur vérifie le degré d'ouverture du marché à la concurrence par rapport à des valeurs-seuils hors TVA.

### **5. EXIGENCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCEDURE**

#### **5.1 Bases légales**

La procédure est soumise à :

- l'accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94
- l'accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1er juin 2002
- la Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence du 6.10.95 ;
- la Loi fédérale sur la concurrence déloyale (LCD) du 19.12.86 ;
- la Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.95 ;

- l'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25.11.94, révisé le 15.03.01;
- la Loi cantonale ou décret d'adhésion à l'accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05.0);
- le règlement sur la passation des marchés publics, du 17 décembre 2007(L 6 05.01).

Les textes légaux peuvent être obtenus auprès de la Chancellerie d'Etat ou téléchargés sur le site Internet SIMAP.CH.

## **5.2 Engagements de l'adjudicateur**

L'adjudicateur s'engage auprès des candidats à :

- traiter de manière confidentielle toutes les informations et documents portés à sa connaissance durant la procédure ; font exception les renseignements qui doivent être publiés lors de et après l'adjudication ou impérativement communiqués aux soumissionnaires qui ne sont pas adjudicataires, ceci sur ordre de l'autorité judiciaire ;
- interdire l'accès aux documents et informations par des tiers ou toutes personnes externes à la procédure, sans le consentement du candidat ;
- organiser la procédure avec un esprit d'équité, d'impartialité et de loyauté ;
- assurer la transparence de la procédure ;
- garantir un déroulement optimal de la procédure.

## **5.3 Délais pour les questions**

Les questions éventuelles doivent parvenir au plus tard le : 18 novembre 2021 à 16h00 auprès de

Ville de Genève

Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité

Service d'urbanisme

25 rue du Stand

1204 Genève

e-mail : [urbanisme@ville-ge.ch](mailto:urbanisme@ville-ge.ch)

L'adjudicateur répondra uniquement aux questions arrivées dans le délai fixé, posées par écrit et transmises soit par courrier ou fax, soit sous la forme électronique (e-mail).

L'adjudicateur ne traitera aucune demande par téléphone. Les questions doivent être précises et concises, avec référence à un chapitre et/ou à un document remis par l'adjudicateur. Ce dernier répondra aux questions, dans un délai raisonnable,

- *par voie électronique (e-mail) et donnera la réponse à tous les candidats.*

L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

## **5.4 Séance d'information et/ou visite du site d'exécution**

Aucune séance d'information et/ou visite du site d'exécution n'est envisagée durant la procédure d'appel d'offres.

## **5.5 Ouverture des offres**

L'adjudicateur ne procédera pas à une ouverture publique des dossiers de candidatures. L'ouverture des dossiers d'appel d'offres est un acte formel de réception qui est sujet à une vérification plus approfondie par la suite.

### **5.6 Audition des candidats**

Aucune audition n'est envisagée. Toutefois, l'adjudicateur se réserve le droit de poser des questions à un soumissionnaire dont le dossier possède des informations douteuses ou imprécises.

### **5.7 Critères d'adjudication**

Les critères d'adjudication sont, dans l'ordre d'importance décroissant, les suivants :

<b>CRITERES D'ADJUDICATION</b>	<b>PONDERATION</b>
<b>1. Compréhension de la problématique et méthodologie</b>	<b>40 %</b>
<b>2. Références du candidat</b>	<b>35 %</b>
<b>4. Organisation du candidat</b>	<b>25 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

### **5.8 Evaluation des offres**

L'évaluation des offres sera effectuée par le collège d'experts. Elle se basera sur les indications fournies par les candidats et sur les informations demandées par l'adjudicateur. L'évaluation ne se base que sur des critères annoncés aux candidats préalablement. Les éventuelles expériences négatives antérieures du maître de l'ouvrage avec le candidat pourront être prises en compte.

### **5.9 Barème des notes**

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note). Le fait qu'un candidat reçoive la note 0 ne signifie pas que le candidat soit mauvais. Cela peut définir une note attribuée soit à un candidat qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère annoncé, soit à un candidat dont le contenu du dossier ou de l'offre ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur par rapport au marché à exécuter. Cela peut également signifier que par comparaison avec les autres candidats, ce candidat est jugé moins bon sur certains aspects. La note peut être précise jusqu'au centième (par exemple : 3.46), notamment pour le prix.

L'adjudicateur n'a pas l'obligation de noter les sous-critères. Le cas échéant, il donnera des appréciations qui permettront de noter le critère générique.

### **5.10 Collège d'experts**

Pour toute la procédure, l'adjudicateur a décidé de mettre en place un collège d'experts. Il sera chargé de l'évaluation des offres et du suivi des ateliers. Il est composé des membres suivants :

Nom / prénom	Société / Fonction / profession
<b>Membres</b>	
Paola Viganò Bruno Marchand Ariane Widmer Bojana Vasiljevic Menoud	<i>Studio Paola Viganò, Architecte</i> <i>Architecte-Urbaniste</i> <i>Urbaniste cantonale, Genève</i> <i>Service d'urbanisme, Ville de Genève</i>
<b>Suppléants</b>	
Matthieu Petite Albane Ferraris Gilles Doessegger	<i>Office de l'urbanisme, Canton de Genève</i> <i>Service d'urbanisme, Ville de Genève</i> <i>Service d'urbanisme, Ville de Genève</i>

### **5.11 Modifications de l'offre**

Un dossier déposé ne peut pas être modifié ou complété après le délai de dépôt fixé par l'adjudicateur. A l'échéance dudit délai, un candidat ne peut donc plus corriger ou faire corriger des documents transmis à l'adjudicateur. Demeurent réservés les cas dans lesquels la possibilité de procéder à des corrections déterminées est donnée dans une même mesure à tous les candidats.

### **5.12 Décision d'adjudication**

La décision d'adjudication sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux candidats qui auront participé à la procédure et dont l'offre est recevable.

Chaque candidat recevra un tableau d'analyse multicritères qui indiquera les résultats de tous les candidats.

### **5.13 Renseignements relatifs à la décision d'adjudication**

Dès réception de la décision qui le concerne, tout candidat qui n'est pas adjudicataire peut solliciter un entretien avec l'adjudicateur ou son représentant, en vue d'obtenir des éclaircissements sur la manière dont les notes lui ont été attribuées et sur les appréciations qui ont été émises sur son dossier. Il ne pourra pas obtenir des informations sur les autres dossiers de candidature et les éléments d'appréciation de ceux-ci. Cet entretien sera organisé de manière à sauvegarder les droits du candidat qui a l'intention de déposer un recours.

### **5.14 Voies de recours**

Le candidat est informé que les décisions suivantes sont sujettes à recours :

- l'appel d'offres (à compter de la date de la publication) ;
- la décision de sélection ou relative au choix des participants à la procédure sélective (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision d'exclusion (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision d'interruption de la procédure (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision de répétition ou de renouvellement de la procédure (à compter de la date de publication ou du lancement de la nouvelle procédure) ;
- la décision d'adjudication (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision de révocation de la décision d'adjudication (à compter de la date de sa notification) ;
- la décision de sanction administrative (à compter de la date de sa notification) ;

- la décision de refus d'inscrire l'entreprise sur une liste, si existante, de soumissionnaires qualifiés (à compter de la date de sa notification).

Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours compétente généralement la chambre administrative de la Cour de justice de Genève 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, ou 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 joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

#### **5.15 Signature du contrat suite à la décision d'adjudication**

Du point de vue juridique, les contrats conclus suite à la décision d'adjudication se baseront sur les cahiers des charges et sur les propositions d'optimisation, le cas échéant, des candidats lors de l'appel d'offres. Ce qui signifie que les documents d'appel d'offres sont destinés en premier lieu à l'évaluation et à la comparaison des offres pour adjudication; le contrat final seul faisant foi.

Le montant de l'adjudication ne représente pas un engagement contractuel, tout comme une décision d'adjudication n'engage pas l'adjudicateur à signer un contrat si des conditions d'exécution ne sont plus réunies.

Le règlement SIA 110 (édition 2003) est applicable pour autant que les dispositions contractuelles n'y dérogent pas.

Les dispositions contractuelles applicables sont celles du contrat-type de l'urbaniste annexé.

#### **5.16 Hausse conjoncturelle**

Les adaptations du prix dues au renchérissement ne seront convenues que pour les contrats dont la durée de validité est d'au moins trois ans; les prix restent donc bloqués pendant les trois premières années.

Au-delà de ces trois ans et lorsqu'un renchérissement est stipulé, celui-ci sera conforme aux directives KBOB avec adaptation des indices une fois par année (date d'adjudication).

Toutefois, le renchérissement est applicable uniquement lorsque le changement de l'indice suisse des salaires nominaux dépasse 2 %.

## **6. ANNEXE**

Le 10 janvier 2022, quelques jours avant l'atelier de lancement, une première version de l'atlas cartographique de la transition de la Ville de Genève sera envoyée aux candidats sélectionnés. Cet atlas composé de cartes et de courts textes viendra approfondir la connaissance des équipes quant à la structure du territoire communal et à ses problématiques actuels. Cet atlas sera évolutif. Il pourra être complété tout au long de l'étude par des cartes complémentaires.

Il sera également remis aux équipes sélectionnées une sélection de sites d'étude proposés par le mandant, sur lesquels porteront les projets des équipes. Il s'agira de prendre connaissance de ces documents avant l'atelier de lancement du 20 janvier (voir point 3.3).