Commune d'Hermance

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS, PARKING SOUTERRAIN ET AMENAGEMENTS EXTERIEURS VILLAGE D'HERMANCE

Référence – HER 1943

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE
POUR EQUIPES PLURIDISCIPLINAIRES SIA 142
A UN DEGRE EN PROCÉDURE SELECTIVE

DOCUMENT A
REGLEMENT- PROGRAMME / 10.01.2022 /

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

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
1.1	Préambule	4
1.2	Situation	4
1.3	Objectif du concours	5
2	CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE ET MISE EN CONCURRENCE	6
2.1	Mandant	6
2.2	Organisateur	6
2.3	Type et genre de concours, procédure, déroulement	6
2.4	Bases légales	6
2.5	Conditions de participation	7
2.6	Sélection	7
2.7	Concours pluridisciplinaire	8
2.8	Prix et mentions	8
2.9	Déclaration d'intention du mandant	8
2.10	Bases de négociation des prestations et des honoraires	9
2.11	Composition du jury	9
2.12	Calendrier du concours	10
2.13	Documents remis aux participants pour la sélection	11
2.14	Documents demandés pour la sélection	11
2.15	Candidats retenus pour le concours	13
2.16	Documents remis aux concurrents du concours	14
2.17	Visite des lieux	14
2.18	Questions- réponses	14
2.19	Documents demandés aux concurrents du concours	15
2.20	Remise des projets, identification et anonymat	16
2.21	Variante	16
2.22	Critères d'appréciation du concours	17
2.23	Propriété des projets	17
2.24	Exposition publique des projets	18

2.25	**Procédure en cas de litige**	**18**
3	**ELEMENTS PROGRAMMATIQUES**	**19**
3.1	**État des lieux**	**19**
3.2	**Données urbanistiques**	**20**
3.3	**Conditions cadres et prescriptions règlementaires**	**22**
3.4	**Accessibilité et cheminements piétonniers**	**23**
3.5	**Espace habitations**	**23**
3.6	**Espace extérieur**	**24**
3.7	**Espace de stationnement**	**25**
3.8	**Attentes en matière de faisabilité économique**	**25**
3.9	**Attentes en matière d'énergie renouvelable et de construction durable**	**26**
3.10	**Géologie**	**26**
3.11	**Conditions relatives au fonctionnement des transports en commun (TPG)**	**26**
4	**APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS**	**27**

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

La Commune d'Hermance est située au Nord du Canton de Genève sur la rive gauche du lac et en bordure de celui-ci. Elle compte en 2020 environ 1'100 habitants pour un territoire de 143 hectares, qui représente une densité de 755 habitants au km^2. Elle bénéficie d'un cadre exceptionnel notamment par son accès au lac et par la présence de son bourg historique avec sa structure typique de fondation urbaine médiévale, ses édifices à cour ouverte sur la rue, ses jardins et son site magnifique entre colline et lac.

Propriétaire d'une parcelle à l'entrée du village où s'établit la transition avec le périmètre de protection du bourg ancien, la Commune réfléchit depuis de nombreuses années à valoriser ce site afin de répondre à la demande croissante d'habitats et à la nécessité d'organiser le stationnement des nombreux visiteurs.
Faute d'une nouvelle approbation du plan de site n°27155 adopté en 1979 et compte tenu des objectifs poursuivis par le plan directeur communal, des démarches ont été entreprises avec l'administration cantonale pour engager des études sur la parcelle située à l'entrée sud du village.
D'entente avec le département du territoire, la commune a développé un projet de révision du plan de site sur un périmètre limité au cœur du village d'Hermance, ce qui lui permet d'envisager une valorisation de la parcelle communale.

En 2021, la commune d'Hermance mandate le bureau Tanari Architectes + Urbanistes pour mettre sur pied un cahier des charges, un programme et une procédure permettant de concrétiser les réflexions entreprises et de réaliser les souhaits émis par les autorités communales. Afin de rendre possible la réalisation de son projet, la commune a décidé de lancer une consultation sous la forme d'un concours visant à s'assurer une réflexion prononcée quant à l'évolution de ce lieu sensible.
En effet, la situation extra muros du site aux abords des remparts historiques implique de prévoir un rapport intelligible, opportun et articulé entre ancien et nouveau ; il nécessite aussi de miser sur un rapport d'échelle et de signification dialectique entre conservation et développement.

Le présent concours doit ainsi permettre de régénérer la valeur d'usage du foncier communal et offre une opportunité d'engager une requalification du secteur en relation avec le contexte tout en mettant en valeur la substance historique bâtie et non bâtie du village. Les nouvelles constructions ainsi que les espaces ouverts devront être conçus de manière à s'insérer en prenant soin du caractère historique, topographique et architectural du contexte tout en veillant à s'inscrire en relation avec l'échelle du lieu et la qualité du site environnant.

Pour répondre de manière pertinente à l'exigence d'adéquation des échelles, à la nécessité de préserver l'authenticité du lieu, et à l'importance d'inscrire des formes et matérialité sensibles, la commune est convaincue que la démarche d'un concours d'architecture est la meilleure solution pour répondre aux défis identifiés.

1.2 Situation

Le bourg d'Hermance présente des qualités historico-architecturales exceptionnelles et de hautes qualités spatiales. Il a conservé à ce jour sa morphologie médiévale, homogène et compacte, limité par plusieurs vestiges de ses fortifications originelles. Il revêt une très haute valeur de témoignage historique et figure dans l'inventaire des sites d'importance nationale (ISOS) à protéger en Suisse. Il se distingue des villages traditionnels par sa forme close définie par un rempart. Ce fait explique par là-même la situation actuelle de la parcelle objet du concours. Pourvu d'une enceinte, le bourg d'Hermance ne s'est pas agrandi dans le temps par petites adjonctions successives, le franchissement du seuil matérialisé par le rempart ne s'est pas produit du côté Sud. Ainsi, aujourd'hui, l'émergence d'un nouvel ensemble bâti hors les murs va cristalliser l'expression d'une nouvelle époque du devenir d'Hermance.

Le site du concours se trouve à l'entrée du village d'Hermance, le long de la route d'Hermance, et bordé au Nord par le chemin du Crêt-de-la Tour et représente une opportunité d'évolution territoriale et fonctionnelle. Propriété de la Commune, la parcelle est située en dehors de l'enceinte fortifiée historique du bourg dans un emplacement exceptionnel. Actuellement, elle constitue un espace abstrait sans véritable relation avec le contexte. Donner une qualification pertinente à ce terrain, imaginer son statut fonctionnel et spatial par rapport au bourg sera le thème important du projet.

Le terrain est actuellement libre de construction à l'exception d'un bâtiment d'habitation (n°141 d'une surface de 63 m2) qui peut faire l'objet d'une démolition dans le cadre du concours. Le bas de la parcelle est occupé actuellement par un parking provisoire à ciel ouvert permettant de gérer le stationnement en dehors du bourg historique. Le terrain légèrement en pente est bordé dans sa partie supérieure par le chemin des Murets et de quelques arbres caractéristiques impliquant une conservation. Dans le prolongement de sa pente vers le lac est située une vaste parcelle (n° 2240) faisant aussi l'objet d'un projet en cours d'élaboration.

Illustration : Emplacement du site de concours dans le contexte. Source : SITG.

1.3 Objectif du concours

L'objectif du concours consistera à trouver la solution optimale pour la réalisation du programme attendue par la commune en conciliant la prise en compte de la très haute valeur de témoignage historique du bourg d'Hermance. Le mandant attend un projet présentant des qualités architecturales exceptionnelles veillant à la bonne compatibilité des interventions nouvelles avec la substance héritée.

Pour concrétiser les démarches entreprises par les Autorités communale depuis de nombreuses années, la commune d'Hermance souhaite créer un lieu de vie comprenant des habitations variées destinées notamment à de jeunes familles et des personnes âgées auxquelles seront associées des espaces de rencontres et des espaces publics permettant une relation aisée avec le contexte.

Le mandant attachera une attention particulière aux qualités typologiques des logements et des espaces ouverts autour des constructions. Le défi consistera à inclure, sans hypothéquer les qualités spatiales du site, un nombre important de places de stationnement sous forme d'un parking souterrain public de 150 places associés aux places privées nécessaires aux logements selon le quota réglementaire cantonal. La création des stationnements publics sont destinés aux visiteurs du bourg et revêt un intérêt général dans la mesure où il permettra d'améliorer la qualité de vie au cœur du village.

L'ensemble devra ainsi répondre à une mixité fonctionnelle, générationnelle, sociale et se donner l'objectif de minimiser l'empreinte écologique sur le territoire en réduisant la consommation énergétique. L'utilisation de matériaux et d'installations techniques allant dans le sens d'une préservation de l'environnement et du caractère du lieu est un enjeu essentiel pour le mandant.

Le mandant sera également très attentif à la faisabilité économique des propositions dans la mesure où il souhaite réaliser des logements abordables aux ménages de classe moyenne.

2 CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE ET MISE EN CONCURRENCE

2.1 Mandant

L'autorité adjudicatrice, nommée ci-après mandant, est la commune d'Hermance.

Adresse du mandant :
Commune d'Hermance
Concours d'architecture – Logements HER.
Rue de l'Église 1
CH - 1248 Hermance

2.2 Organisateur

Le mandant a confié l'organisation de la procédure au bureau Tanari Architectes + Urbanistes qui assure la préparation et le déroulement du concours en qualité d'assistant à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO) ainsi que le secrétariat du concours.

Adresse de l'organisateur :
Concours d'architecture – Logements HER.
c/o, Tanari Architectes + Urbanistes FAS-SIA
Chemin du Foron 16. CH - 1226 Thônex-Genève
e-mail: her.concours@tanari-architectes.ch

Le secrétariat de l'organisateur ne répondra pas aux questions provenant d'appel téléphonique ou d'e-mail durant toute la durée de la procédure.

2.3 Type et genre de concours, procédure, déroulement

Le présent concours est un concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires tel que défini par le règlement SIA 142 (édition 2009), soumis à la législation sur les marchés publics, en procédure sélective.

La sélection n'est pas anonyme. Elle s'adresse aux architectes et ingénieurs civils. Le jury choisira, sur la base des dossiers de candidature reçus, au maximum 15 groupes pluridisciplinaires qui participeront au concours. La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux participants de la procédure sélective et dont le dossier est recevable. Les choix du jury, sommairement motivés, seront communiqués à tous les participants dont le dossier est recevable, à chaque stade de la procédure. A l'issue de la présélection, les bureaux sélectionnés pourront s'attacher, sur une base volontaire, pour le concours la collaboration d'un architecte paysagiste de son choix pour compléter l'équipe pluridisciplinaire. Le mandant et le jury recommandent cette option.

Le concours consistera en un concours de projet anonyme selon le règlement SIA 142 (édition 2009).

En cas de nécessité, le jury se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui resteront en lice, conformément au chapitre 5.4 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009). Le cas échéant, ce tour d'affinement fera l'objet d'une indemnisation dont le montant n'est pas pris sur la somme globale des prix et mentions.

La langue officielle pour tous les stades de la procédure, pour les questions, les réponses et les planches rendues est le français.

2.4 Bases légales

Le présent concours est un concours de projets d'architecture à un degré en procédure sélective, en conformité avec l'article 3.3 du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009. Il se déroule conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics AIMP (L 6 05) du 25 novembre 1994, révisé le 15 mars 2001. Le concours est soumis aux dispositions du règlement genevois sur la passation des Marchés Publics du 17 décembre 2007 (RMP – L6 05.01), ainsi qu'au règlement SIA 142, édition 2009.

La participation au concours implique pour les concurrents, mais aussi pour le maître de l'ouvrage et le jury, l'acceptation des clauses du présent programme, des réponses aux questions et du règlement SIA 142, édition 2009.

2.5 Conditions de participation

Le concours est ouvert à tous les groupes formés obligatoirement d'un architecte (ou d'un groupement d'architectes), responsable du groupe, et d'un ingénieur civil. Les partenaires du groupe doivent être 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 une ou plusieurs des conditions suivantes :

- être titulaire, à la date de l'inscription, du diplôme d'architecte, respectivement d'ingénieur civil, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPFZ ou EPUL), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG), soit par l'Académie de Mendrisio (AAM), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS), ou être titulaire d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.

- être inscrit, à la date de l'inscription, au Registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, le niveau C étant exclu, ou à un registre étranger équivalent *.
  * *Les architectes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger doivent apporter la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses lors de l'inscription.*

- être inscrit, à la date de l'inscription, au tableau des Mandataires professionnellement qualifié (MPQ) ou dans un registre équivalent.

Les conditions doivent être remplies à la date de rendu du dossier de candidature. Les concurrents qui ne remplissent pas les exigences de participation seront exclus du concours.

Au moment du rendu du dossier de candidature, les concurrents en possession d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger devront fournir la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses. Cette dernière doit être demandée à la Fondation du Registre suisse (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern, tel. +41 31 382 00 32, mail : info@reg.ch

Dans le cas d'un groupement d'architectes ou d'ingénieurs civils associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation.
Dans le cas d'un groupement d'architectes ou d'ingénieurs civils temporaire (partenaires), c'est- à-dire installé depuis moins d'un an à la date de l'inscription au présent concours, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.
Un employé peut participer au concours sur présentation de l'attestation de l'accord de son employeur.

Les bureaux (architectes et ingénieurs) et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du jury, un suppléant, un expert ou l'organisateur de la procédure. Aucun des participants ne doit se trouver dans l'une des situations de conflit d'intérêts définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours.
L'organisateur invite les architectes à prendre connaissance du document « Conflits d'intérêts » édité par la Commission SIA 142 pour les concours d'architecture et d'ingénierie. (www.sia.ch/f/pratique/concours/information.cfm).

Après contrôle de validité des documents reçus, l'organisateur confirmera la participation au concours des architectes et ingénieurs civils retenus et de leur équipe pluridisciplinaire.

Les membres d'un groupement ne peuvent participer qu'à ce seul groupement, sous peine d'exclusion. De même, les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à ce seul groupement.

Les concurrents sont libres de consulter ou de s'adjoindre d'autres spécialistes de leur choix. Cependant le mandant ne sera en aucun cas liés à ceux-ci.

Le programme du concours peut être téléchargé dès le 12 janvier 2022, sur le site « www.simap.ch »

2.6 Sélection

En déposant un dossier de candidature, les concurrents s'engagent sur l'honneur, pour chacun de ses membres, au respect absolu des paiements de ses charges sociales (AVS, AI, AC, allocations familiales, prévoyance professionnelle LPP), des impôts et de la cotisation d'assurance accident, ainsi qu'au respect des usages professionnels en vigueur à Genève (engagement de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (OCIRT) ou signataire d'une convention collective applicable sur le canton de Genève) et à l'inscription au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

La commune d'Hermance souhaite la participation de jeunes architectes MPQ - mandataires professionnellement qualifiés (répondant aux conditions de participations au point 2.5 ci-dessus) et leur suggère, à défaut d'une expérience construite, d'établir un partenariat avec un bureau implanté régionalement et d'importance pouvant leur servir de caution et leur offrant de pouvoir concourir librement, mais aussi d'assurer conjointement, en cas de réalisation, l'ensemble des responsabilités liées au développement du projet. Les participants s'engagent et certifient qu'ils disposent des ressources et de la structure nécessaires afin de pouvoir répondre aux attentes impératives du maître d'ouvrage dans les délais communiqués par le cahier des charges.
Toutefois, le jury se réserve la possibilité de sélectionner des « jeunes » bureaux dont les références en matière de projet et de concours seraient estimées particulièrement probantes et prometteuses, ou révélant des acuités significatives quant à l'objet du présent concours.

2.7 Concours pluridisciplinaire

Les participants devront fournir dans les 10 jours suivant la notification de leur sélection, sous peine d'exclusion, la confirmation écrite de leur engagement à rendre un projet selon les termes et conditions fixés dans le cahier des charges ainsi que les attestations justifiant le respect des conditions de participation requises aux articles 32 à 33 du règlement genevois sur la passation des marchés publics (L605.01) pour eux et chacun de leurs éventuels membres. Les attestations ne devront pas être antérieures à 12 mois.

Dans le cas d'un empêchement, le concurrent informera l'organisateur dans le même délai afin que le jury puisse, s'il le souhaite, recontacter un concurrent non retenu.

Les pièces exigées seront à envoyer par courrier prioritaire à l'adresse du mandant du présent concours.

Aucun échange d'informations, autres que ceux relatifs et prévus par le programme et cahier des charges, ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, et l'organisateur.

2.8 Prix et mentions

La somme globale des prix et mentions a été calculée selon le règlement SIA 142 et le tableau de la commission SIA 142 pour le calcul des prix. Elle s'élève à 182'000.- hors taxe. Elle est mise à disposition du jury pour l'attribution de 5 à 7 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17 du Règlement SIA 142.

La somme globale a été définie sur la base des directives de la commission SIA 142 d'octobre 2009 en fonction du coût estimatif de CHF 17'700'000.- HT. du CFC 2 Bâtiment et de 1'200'000.- HT du CFC 4 Aménagements extérieurs, sans honoraires, classés, selon la SIA 102, en catégorie d'ouvrage IV avec un degré de complexité n = 1.

La somme globale des prix tient compte d'une majoration de :
- 5% pour procédure avec présélection
- 5% pour élaboration de plans avec mobilier
- 10% pour élaboration approfondie de la construction et des matériaux
- 5% pour participation ingénieur civil
- 5% pour participation d'un architecte paysagiste

soit au total 30 % de prestations supplémentaires selon l'art.7 de la directive.

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

2.9 Déclaration d'intention du mandant

Conformément à l'Accord inter-cantonal sur les marchés publics (AIMP-L 6.05) du 25.11.1994 et au règlement SIA 142 édition 2009, le mandant a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte, d'architecte paysagiste et d'ingénieur civil, telles que définies dans le règlement SIA 102 (éd. 2020), SIA 105 (éd. 2020) et SIA 103 (éd. 2020) au concurrent dont le projet aura été recommandé par le jury, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire et des délais référendaires. La commande relative à ce mandat sera échelonnée en plusieurs tranches. A l'issue du concours, le mandant se réserve la possibilité d'apporter quelques modifications au programme des locaux et des aménagements extérieurs. L'apport de mandataires supplémentaires (autre domaine de compétence) se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il le saluera dans le rapport. Le mandataire supplémentaire de l'équipe gagnante pourra

alors être mandaté directement à condition qu'il réponde aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

Si le mandant estime que le lauréat ne dispose pas de la capacité et/ou des compétences nécessaires en matière de préparation, d'exécution et de suivi de chantier ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore, dans le but de garantir un développement de projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, il se réserve le droit de demander en tout temps au bureau lauréat, en déduction de ses prestations, de compléter son équipe avec des spécialistes choisis par l'auteur du projet et agréés par le mandant.

Le mandant n'entrera pas en matière quant au remboursement des frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution.

Sur requête du mandant, le lauréat devra pouvoir attester de sa solvabilité et être à jour avec le paiement des impôts et autres cotisations.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142 édition 2009, le jury peut classer des travaux de concours qui auraient obtenus une mention. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail. La décision du jury doit être 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 mandant.

Le présent concours concerne les prestations d'architecte, d'ingénieur civil et d'architectes paysagistes. Les conditions d'attribution du mandat seront négociées ultérieurement entre l'équipe pluridisciplinaire lauréate et le mandant, en coordination avec le processus décisionnel.

2.10 Bases de négociation des prestations et des honoraires

Le tarif coût n'étant plus applicable pour le calcul des honoraires, les règlements SIA 102 (éd. 2014), SIA 105 (éd. 2014) et SIA 103 (éd. 2014) ne peuvent que constituer une base inidicative de définition des prestations et des honoraires. Les indications suivantes sont donc mentionnées à titre informatif comme base de négociation entre le mandant et le lauréat du concours. Les conditions contractuelles seront négociées à l'issue du concours.

- pour les prestations d'architecture la base de négociation est :
degré de difficulté n = 1.0
facteur de groupe i = 1.0
-tarif horaire moyen : CHF 135 .- HT

- pour les prestations d'architecte paysagiste la base de négociation est :
degré de difficulté n = 1.0
facteur des prestations spéciales s = 1.0
-tarif horaire moyen : CHF 135 .- HT

- pour les prestations d'ingénieur civil la base de négociation est :
degré de difficulté n = 0.9
facteur de groupe i = 1.0
facteur des prestations spéciales s = 1.0
-tarif horaire moyen : CHF 135 .- HT

2.11 Composition du jury

Président

- Monsieur Philippe Tagliabue, adjoint du maire

Membres professionnels

- Madame Catherine Gay Menzel, architecte epfz-fas-sia
- Monsieur Laurent Gaille, architecte epfl-fas
- Monsieur Timothée Giorgis, architecte epfl-fas-sia
- Monsieur Frédéric Garrigues, architecte dplg (suppléant)
- Monsieur Francesco Della Casa, architecte cantonal Genève
- Monsieur Sylvain Lacroix, architecte paysagiste hes
- Monsieur Marcio Bichsel, ingénieur civil hes-reg A-sia

Membres non-professionnels

- Madame Karine Bruchez, maire d'Hermance
- Monsieur Nathaniel Gilland, conseiller municipal
- Monsieur Yvan Nejar, conseiller municipal
- Monsieur Christophe Hentsch, conseiller municipal
- Monsieur Mathieu Dardel, technicien communal (suppléant)

Spécialistes conseils

- Monsieur Patrick Mollard, directeur du service des monuments et des sites, SMS-DT.
- Madame Michèle Tranda-Pittion, mandataire de la mise à jour du plan directeur communal.
- Monsieur Alain Mathez, attaché de direction à l'Office des autorisations de construire, OAC-DT.
- Monsieur Gérard Widmer, directeur région Arve-Lac, Office cantonal des transports, OCT-DI.
- Monsieur Daniel Dorsaz, ingénieur et économiste de la construction, Bureau IEC SA
- Monsieur Bruno Schmid, ingénieur spécialiste énergie, Bureau SB Technique
- Madame Cindy Tinguely, ingénieure environnement, OCEV-SERMA, DT

L'organisateur, sur requête du jury, approuvée par l'adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des spécialistes-conseils qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec un des concurrents.

2.12 Calendrier du concours

Le concours s'ouvre le 11 janvier 2022. L'annonce du concours paraîtra sur le site des marchés publics : www.simap.ch

- Ouverture des inscriptions	mardi 11 janvier 2022
- Remise des dossiers de la procédure sélective	mardi 22 février 2022 (au plus tard à 12.00)
- Évaluation des dossiers de participation et choix	**mardi 8 mars et mercredi 9 mars 2022**
- Notification aux concurrents retenus et non-retenus	mercredi 16 mars 2022
- Délai de recours (10 jours)	
- Remise des attestations de la part des candidats sélectionnés	mercredi 30 mars 2022
- Remise des documents aux candidats sélectionnés dès le	mercredi 6 avril 2022
- Questions jusqu'au	vendredi 22 avril 2022
- Réponse du jury dès le	vendredi 6 mai 2022
- Date limite de rendu des projets	mercredi 24 août 2022
- Rendu de la maquette le lieu et l'horaire de remise de la maquette seront communiqués ultérieurement	vendredi 09 septembre 2022
- Première partie du jugement	**mardi 13, mercredi 14 septembre 2022**
- Deuxième partie du jugement	**mercredi 28 septembre 2022**
- Exposition publique la date et le lieu de l'exposition seront communiqués ultérieurement.	dès vendredi 21 octobre 2022

Les dates du jugement des projets sont données à titre indicatif et peuvent subir des modifications en fonction des disponibilités du jury.

2.13 Documents remis aux participants pour la sélection

Les documents nécessaires à la présentation du dossier de participation (sélection des concurrents) devront être téléchargés sur le site : www.simap.ch

Les documents suivants seront mis à disposition :

A. Le présent règlement-programme (format pdf). Document A

B. Le dossier de candidature pour la procédure sélective. Document B2 (Word)

C. Le plan d'ensemble (format pdf). Document C

D. Le plan de situation (format pdf). Document D

L. Le schéma avec mention du périmètre du concours (format pdf). Document L.

Pour la procédure sélective, aucun émolument de participation, ni frais de dossier n'est demandé.

2.14 Documents demandés pour la sélection

Les dossiers de candidature doivent être en possession du mandant, à l'adresse suivante :

Commune d'Hermance
Concours d'architecture – Logements HER.
Rue de l'Église 1
CH - 1248 Hermance

au plus tard le **22 février 2022 à 12h00**.

Les dossiers reçus au-delà de ce délai seront exclus de la pré-qualification, 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 ont l'obligation de suivre le cheminement de leurs envois par internet sous www.post.ch « Track & Trace ». Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai d'envoi, les participants doivent le signaler immédiatement à l'organisateur. Le participant qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il les a postés à temps. Si l'annonce est faite, l'organisateur est, par contre, obligé d'attendre la réception annoncée. Dans tous les cas la quittance avec le code-barres est à archiver avec soin.

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

La sélection n'est pas anonyme. Aucune taxe d'inscription n'est requise.

L'étude préliminaire, soit la conformité des pièces demandées pour la sélection des candidats par le jury, la réception des documents, la liste des pièces demandées et la validation de la date de dépôt, sera faite par l'organisateur.

Les dossiers de candidature seront jugés sur la base des critères d'appréciation et de la pondération suivante :

. - qualité et adéquation des références du candidat : 35%

. - identification des enjeux et compréhension de la problématique : 45%

. - compétence et organisation du candidat (groupement) et qualification des personnes-clés : 20%

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure note).
La note 0 attribuée lors de l'évaluation d'un critère détermine que le participant n'a pas fourni l'information demandée, ou dont le contenu du dossier ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur.

Forme et contenu du dossier de candidature :

Le dossier de candidature comportera les documents suivants :

- le document B2 « Dossier de candidature » au format A4 complété, daté et signé ;

- une bannière A1 (feuille horizontale 84 x 59.4 cm)

Les dossiers de candidature sont à déposer sous forme papier en un exemplaire A4 et une bannière A1 roulée. Une copie sur un support informatique au format "pdf" sera annexée au dossier. Ils devront strictement respecter la forme et le contenu demandé par le mandant. Si un nombre de pages maximum est requis, le mandant 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 participant pourra les présenter recto-verso.

Cette bannière regroupera la caractéristique du candidat, les références, et la compréhension de la problématique tels que décrits ci-après et respectera strictement la mise en page suivante :

<table>
<tr><td>Caractéristiques du candidat + CV personne clé (A4)</td><td>Référence 1
Architecte</td><td>Référence 2
Architecte</td><td>Référence 3
Architecte</td></tr>
<tr><td>Référence 1
Ingénieur civil</td><td rowspan="2">Compétence et organisation du candidat (A4)</td><td colspan="2" rowspan="2">Compréhension de la problématique (A3)
(<u>sans proposition de solution</u>)</td></tr>
<tr><td>Référence 2
Ingénieur civil</td></tr>
</table>

Les références doivent concerner des projets de moins de 10 ans et qui reflètent l'aptitude, les compétences ainsi que les qualités nécessaires pour le marché à exécuter.
Une référence au moins doit avoir une relation directe avec un projet de logements idéalement de même envergure réalisée ou en cours de réalisation (par le candidat, l'associé ou le partenaire). Les deux autres références peuvent être issues d'un concours, afin d'offrir au jury une lecture des compétences et aptitudes du candidat (sans le bureau partenaire).

Le choix et l'adéquation de chacune des références seront argumentés par le bureau dans un texte libre de 5 lignes accompagnant ladite référence. Il sera également indiqué comment les questions des matériaux, des installations techniques et des aménagements extérieurs ont été abordées dans ces projets.

Chaque référence des candidats devra obligatoirement comporter au minimum les précisions énumérées ci-après :

- bref descriptif du mandat (type, lieu, nom et lieu du Maître d'Ouvrage)

- descriptif du choix des matériaux et du parti environnemental du projet

- personne de contact auprès du maître d'ouvrage avec nom et téléphone

- dates de début et de fin du mandat
- prestations effectuées selon sia 102/103
- responsable du mandat au sein du bureau
- partenaires du mandat en association ou en collaboration
- montant du mandat (CFC2 + CFC4 / hors taxes)

En outre, le dossier de candidature comportera également une copie des diplômes ou d'inscription au registre des architectes (REG ou équivalent) comme mentionné au point 4.1 du Document B2, Dossier de candidature.

2.15 Candidats retenus pour le concours

Les 15 (max.) candidats retenus pour le concours sont les suivants :

A compléter après la présélection

1 à …

2.16 Documents remis aux concurrents du concours

Après vérification du respect des conditions d'inscription (à savoir l'engagement du concurrent et la validité des attestations fournies), l'organisateur confirmera par courriel personnalisé, l'inscription officielle du candidat et lui transmettra les pièces du dossier pour le concours.

Les documents suivants seront mis à disposition des concurrents :

A. Le présent règlement-programme (format pdf). Document A

B. Photo aérienne (format pdf). Document B

C. Plan d'ensemble à l'échelle 1 : 2500 e (format pdf, dxf, dwg). Document C

D. Plan de situation échelle 1 :500 e comprenant le périmètre du concours, les courbes de niveau (format pdf, dxf, dwg) Document D

E. Fiche d'identification du concurrent. Document E

F. Bon de retrait de la maquette. Document F

G. Base de la maquette échelle 1 : 500e à retirer dès le 29 mars 2022 sur présentation du bon de retrait. Document G

H. Descriptif des surfaces et volumes. Document H (format xls)

I. Rapport géotechnique. Document I

J. Modèle de la présentation des planches 1 et 2. Document J

K. Schéma du système séparatif des collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées. Document K

L. Schéma avec mention du périmètre de concours. Document L

M. Données Eco Point. Document M

N. Études histoire et patrimoine. Document N

O. Inventaire de l'arborisation. Document O.

P. Étude valorisation de la parcelle et projet lauréat du MEP 2014

Tous les documents seront transmis individuellement à chaque concurrent par e-mail par l'organisateur dès la réception par le mandant de la lettre d'engagement du candidat.

De plus, les concurrents peuvent prendre connaissance des fiches ISOS Hermance et IVS sur le portail de la confédération (map.geo.admin.ch). Pour information, le plan de site du village d'Hermance est en cours de procédure, la version soumise en enquête publique est consultable sur le site de l'État de Genève.

2.17 Visite des lieux

La visite du site faisant l'objet du concours peut se faire librement en tout temps. Les parcelles étant des propriétés privées, et simplement occupées par les résidents actuels, il est demandé aux concurrents de limiter leurs investigations et visites aux espaces extérieurs et de le faire sans importuner les habitants.

2.18 Questions- réponses

Les questions posées au jury doivent exclusivement être envoyées **jusqu'au 22 avril 2022** par voie postale prioritaire à l'adresse de l'organisateur, secrétariat du concours, en respectant l'anonymat. Les réponses seront transmises par courrier électronique individuel par l'organisateur à chaque concurrent à partir du 7 mai 2022 ; un envoi postal n'est pas envisagé. En dehors de cette procédure, aucune information ne sera donnée sous aucune forme de communication.

2.19 Documents demandés aux concurrents du concours

L'ensemble des planches du concours, à savoir la situation dans le contexte, les plans, les coupes, les élévations du projet et les planches explicatives doivent être présentées sur au maximum 6 planches au format A0 vertical (84 cm x 118.8 cm), et comprendront :

- Une partie explicative (Planche 1) du projet précisant les différents choix conceptuels des auteurs du projet (urbanistique, architectural, etc.). Elle comprendra notamment les intentions constructives (structure, enveloppe, matérialisation…) présentée sous forme libre. Elle comprendra également le plan de situation révélant un contexte territorial élargi établi à l'échelle 1 : 2'500 sur la base du document C en respectant la mise en page de la planche n°1.

- Le plan masse à l'échelle 1 : 500e sera établi sur la base du document D remis aux concurrents, en respectant la mise en page de la planche n°2. Il comprendra l'orientation Nord, l'implantation de tous les bâtiments existants et projetés, l'implantation des constructions projetées en terre et hors terre, leurs aménagements extérieurs, les accès pour piétons et véhicules, les places de stationnements vélos, le traitement des espaces publics et coupes nécessaires à la compréhension au 1 :200e. Le jury attend un graphisme et une présentation qui servent avant tout la lisibilité du projet
  Les indications portées sur ces plans doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent déjà sur le document remis.

- Les plans des différents niveaux à l'échelle 1 : 200e y compris le parking souterrain. Tous les plans seront présentés dans la même orientation que le plan de situation remis à l'échelle du 1 : 500e. Ces dessins doivent comporter les indications du programme des locaux - leur désignation abrégée et leur surface nette -, les cotes d'altitude sur sol fini et la position des coupes. Les plans de niveau en contact avec le sol devront représenter les aménagements extérieurs environnants. Les cotes d'altitude et les courbes de niveau principales seront représentées sur le plan du rez-de-chaussée ; ce dernier comportera aussi la situation immédiate des espaces extérieurs.

- Les coupes et élévations, échelle 1 : 200e, seront représentées avec le sol orienté vers le bas de la feuille et l'indication du terrain naturel (TN). Ces dessins devront mentionner les cotes d'altitude sur sol fini des niveaux et les hauteurs des gabarits et corniches.

- Extraits typologiques des logements avec ameublement et prolongations extérieures au 1 : 100e

- Une coupe et extrait de façade au 1 : 50e avec indication des matériaux

- Notice de projet en A4 recto-verso en 2 exemplaires, format A4 pdf comprenant :
  Descriptif des surfaces et volumes selon SIA 416 (Tableau Excel Document H)
  Calcul du volume bâti selon SIA 416 et schémas illustratifs permettant la vérification des calculs
  Concept économique de la construction
  Principaux paramètres écologie de la construction
  Concept énergétique des solutions

- Réduction des planches de concours au format A3 en 2 exemplaires

- Une clé USB anonymisée (pas de CD) contenant les versions pdf de chaque planche (un fichier par planche, format A0 et A3, 300 dpi) et la notice de projet (un fichier u format A4).

- Enveloppe d'identification :
  Une enveloppe cachetée de format C5 neutre, sur laquelle figurera la mention :

  Commune d'Hermance
  Concours d'architecture – Logements HER.
  + la devise

  Elle comprendra la fiche d'identification (document E) dûment remplie (avec mention des collaborateurs) sur la base du document remis aux concurrents et un bulletin de versement avec les coordonnées bancaires du concurrent

- Maquette échelle 1 : 500e (rendu en blanc) :
  La maquette du projet et des aménagements extérieurs sera réalisée sur le fond en plâtre mis à disposition des concurrents et sera emballée dans sa caisse d'origine. La caisse portera la même mention que celle de l'enveloppe d'identification.

Toutes les planches format A0, dans le sens vertical, sont à rendre en deux exemplaires non pliés, dont l'un (papier max. 120 gr.) servira à l'examen préalable et ne sera pas restitué après l'exposition. Tous les plans seront présentés sur papier et dessinés sur fond blanc, en trait noir.

La liberté d'expression graphique est accordée exclusivement pour la planche n°1 explicative qui peut comprendre un rendu en couleurs et techniques libres. L'organisateur et le mandant attendent un graphisme et une présentation qui servent avant tout la lisibilité du projet. Le cartouche est situé en bas de la page et devra respecter strictement le modèle ; le choix du caractère et de la casse est laissé libre.

Tous les documents et emballages de projet comporteront la mention :

Commune d'Hermance
Concours d'architecture – Logements HER.
+ la devise

2.20 Remise des projets, identification et anonymat

Les projets seront envoyés exclusivement par courrier postal **jusqu'au mercredi 24 août 2022 sous couvert de l'anonymat**, et devront parvenir à l'adresse :

Commune d'Hermance
Concours d'architecture – Logements HER.
Rue de l'Eglise 1
CH - 1248 Hermance

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

Les participants ont l'obligation de suivre le cheminement de leurs envois par internet sous www.post.ch « Track & Trace ». Si leur envoi n'est pas arrivé 5 jours après le délai d'envoi, les participants doivent le signaler immédiatement au secrétariat général de la SIA qui se chargera d'en informer l'organisateur sous respect de l'anonymat. Le participant qui omet cette annonce ne pourra faire valoir aucun droit auprès de l'organisateur dû à la perte de ses documents, même s'il les a postés à temps. Si l'annonce est faite, l'organisateur est, en revanche, obligé d'attendre la réception annoncée. Dans tous les cas la quittance avec le code-barres est à archiver avec soin.

Au cas où un office postal n'admettrait pas d'envoi sans mention d'expéditeur, le participant est chargé de trouver une tierce personne de son choix qui est habilitée à figurer sur l'envoi mais qui ne permet pas à des tiers de l'identifier. En aucun cas l'adresse du participant ne peut être appliquée (exclusion du jugement) et une adresse fictive n'est pas recommandée, parce qu'elle rend impossible d'éventuels contacts indispensables.

La maquette sera remise à la date prévue avec mention de la devise, dans son emballage original, sous forme anonyme à l'adresse et horaire qui seront transmis ultérieurement aux participants. Elle sera réceptionnée par une personne non impliquée dans le jugement du concours. Une quittance sera délivrée au participant mentionnant la date et l'heure de la livraison. L'envoi postal des maquettes n'est pas recommandé.

Tous les documents et emballages du projet, y compris l'enveloppe cachetée porteront la mention :

Commune d'Hermance
Concours d'architecture – Logements HER.
+ la devise

La devise ne doit pas comporter de signes ou dénominations qui permettraient d'identifier le concurrent ou de faire le lien entre le nom d'un concurrent et un projet déposé, sous peine d'exclusion.
Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents ou maquette relatifs au projet.

Tous les concurrents 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 concurrents, les membres du jury, l'organisateur et le mandant, sous peine d'exclusion.

2.21 Variante

Chaque concurrent ne peut déposer qu'un seul projet. La présentation d'une ou plusieurs variantes entraînera l'élimination du concurrent.

2.22 Critères d'appréciation du concours

Le jury retient comme critères prépondérants la qualité et la cohérence du projet en fonction du site, du programme, des contraintes et des objectifs du mandant. Il s'agira de maitriser les qualités d'insertion du projet dans le site notamment en regard du patrimoine bâti et paysager, les qualités d'intégration du parking et de sa rampe d'accès, et les qualités d'intégration des éco points.

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants sans ordre de priorité :

Qualité urbanistique

Ce point sera analysé sous l'aspect de l'adéquation de la proposition architecturale au contexte géographique et topographique.

- les qualités d'insertion du projet dans le site notamment en regard du patrimoine et du paysage
- les qualités des espaces extérieurs
- les relations du projet avec la rue et les espaces publics

Qualité architecturale

L'appréciation de la qualité architecturale portera sur la pertinence des espaces et des volumes, et la prise en compte des mesures spécifiques liées à la réalisation de ces immeubles. Les éléments suivants seront tout particulièrement examinés :

- les qualités typologiques des logements, ainsi que les relations qu'ils entretiennent avec les espaces extérieurs ;
- la qualité de la distribution intérieure des appartements et leur accessibilité ;
- la qualité des éléments distributifs verticaux (hall d'entrée, paliers, cages d'escaliers et ascenseur) et des espaces de transition ;
- la qualité du traitement des accès aux bâtiments et des espaces extérieurs en relation ;
- la cohérence des structures avec le projet d'architecture.

Qualité environnementale

La qualité environnementale portera essentiellement sur l'optimisation énergétique et environnementale dans le cadre de la volonté de réaliser un quartier durable, respectueux de l'environnement.

- la matérialisation de l'ensemble de la construction
- la cohérence des intentions déclarées avec le projet
- les qualités paysagères et biologiques des espaces extérieurs
- la notion d'adaptabilité aux changements climatiques

Faisabilité économique

La faisabilité et viabilité économique du projet porteront notamment sur l'économie de la construction, de l'entretien et de l'exploitation. Il est demandé aux concurrents d'expliciter leur démarche pour respecter les paramètres du coût attendu de construction. (Voir points 2.19 et 3.8)

2.23 Propriété des projets

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées ou mentionnées deviennent propriété des Maîtres d'Ouvrage (article 26.1 du règlement SIA 142, édition 2009).

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.

2.24 Exposition publique des projets

Le jury, à l'issue du jugement, établira un rapport du jugement avec ses recommandations pour la suite à donner et lèvera l'anonymat. Ce rapport sera remis à chaque participant dont le projet a été admis au jugement.

Tous les projets admis au jugement feront l'objet d'une exposition publique durant 10 jours. Les noms des auteurs de tous les projets seront mentionnés, conformément aux indications de la fiche d'identification. Le lieu et les dates de l'exposition seront précisés ultérieurement par courrier électronique aux concurrents.

Le mandant réserve le droit de publier les projets et résultats du concours dans la presse et dans les revues professionnelles de son choix avec l'indication du nom des auteurs des projets et ceci pour l'ensemble des projets remis et acceptés au jugement par le jury. Les auteurs ne seront pas forcément consultés préalablement à une publication.

Les documents concernant les projets non primés pourront être retirés à l'endroit de l'exposition. La date du retrait sera communiquée aux concurrents en temps utile. Les projets non récupérés seront détruits.

2.25 Procédure en cas de litige

Les décisions du mandant, à l'exception de celles relevant de l'appréciation de la qualité des projets qui sont sans appel, peuvent faire l'objet d'un recours dans les 10 jours à la Chambre administrative de la Cour de Justice (Rue du Mont-Blanc 18, Case postale 1956, 1211 Genève 1) conformément à l'article 56 du règlement sur la passation des marchés publics L 6 05 01.
La décision de sélection des participants du concours est sujette à recours dans un délai de 10 jours à compter de sa notification.
La procédure et la décision du mandant concernant l'attribution du mandat sont susceptibles de recours dans un délai de 10 jours à compter dès la notification de la décision. Le for juridique est celui du Canton de Genève.

3 ELEMENTS PROGRAMMATIQUES

3.1 État des lieux

Périmètre du concours
Le périmètre du concours est fixé sur le plan cadastral échelle 1 :500e remis aux concurrents, il se situe en **zone 5** et est constitué de la seule parcelle n° 1943. Il devra permettre aux concurrents d'exprimer leur intention d'aménagement des espaces extérieurs, des parcours, des cheminements, des accès et prolongements extérieurs. Le terrain comporte une très légère pente descendant vers l'Ouest et le lac. Dans le cadre du rendu, les caractéristiques doivent être explicites et seront accompagnées des légendes nécessaires à la compréhension du projet. La surface totale du périmètre est de 7'642 m2.

Illustration : Périmètre de concours. Source : Tanari Architectes + Urbanistes, 2021.

Cadre bâti
La parcelle est libre de construction à l'exception du bâtiment existant n°141 que la commune souhaite démolir.
Ce dernier est relevé intéressant au recensement architectural du Canton (RAC), dès lors une visite du bâtiment et une évaluation complète devra préciser si ce bâtiment peut être démoli.

Arborisation, végétation existante
L'arborisation de la parcelle est signifiante. La nécessité de conservation a été vérifiée avec l'office de l'agriculture et de la nature en amont du lancement du concours. Un inventaire des arbres de la parcelle a été établi en collaboration avec le service cantonal compétent. L'inventaire des arbres est reporté dans le document O annexé ; la classification des arbres existants impose la conservation obligatoire de tous les sujets avec la mention y relative. (Voir Document O)
Les projets devront également tenir compte de la volonté de réactiver un alignement arboricole le long de la route d'Hermance aujourd'hui disparu mais qui historiquement était composé de noyers marquant l'entrée du bourg. Cet alignement sera également une opportunité pour atténuer l'ilot de chaleur présent dans l'enrobé bitumineux de la route.
De plus, la forêt située à proximité du périmètre du concours doit être préservée. Le chemin situé sur la parcelle n° 2212 forme un alignement de construction et permet d'aligner les futures constructions à 10 mètres du cadastre forestier (selon l'art. 11, al.2, lettre c) de la Loi sur les forêts (M510)).

Murets

Les murets existants le long du chemin du Crêt de la Tour sont prévus maintenus dans le plan de site en cours de procédure.
Les murets le long de la route d'Hermance, de facture récente peuvent être démolis pour favoriser le lien avec le futur projet.

Mobilité et accès
La route cantonale d'Hermance donne accès au site. Elle appartient actuellement au réseau secondaire. Elle rejoint au Sud le bourg de Vésenaz et au Nord la frontière française. Du fait de son trafic important aux heures de pointe, elle impacte aujourd'hui fortement la qualité de vie des habitants. A noter que le plan directeur communal a inscrit dans une perspective à moyen terme la nécessité de mettre en place des mesures complémentaires de modération du trafic, notamment aux deux entrées et dans la traversée du village, tout comme pour des traversées ponctuelles en zone villa. Pour information, en 2017 une étude relative au projet d'assainissement du bruit routier a relevé une charge de trafic de 5'750 véhicules/jour devant la parcelle et a estimé une augmentation de plus 650 véhicule/jour à l'horizon 2037. Le Canton a défini une largeur en bordure de la route d'Hermance pour créer à terme une piste cyclable. Cela nécessite d'inscrire un alignement de 8 mètres à la limite parcellaire contigüe à la route d'Hermance (soit environ 12.30 mètres à l'axe de la route d'Hermance). La rampe d'accès au parking souterrain ne peut pas être construite dans cette largeur de 8 mètres.

Pour ce qui est des transports en commun, le village est relié au cœur de Genève par la ligne E (fréquence la demi-heure et à 10 minutes aux heures de pointe, temps de parcours jusqu'au centre-ville de 30 minutes) qui dessert l'ensemble du bord du lac entre Genève-Plage et le village d'Hermance. Le village est également relié par la ligne 38 (Chens-Place Louis Favre) à Chêne-Bourg en desservant le village de Vésenaz (fréquence à l'heure et la demi-heure aux heures de pointe, temps de parcours de 20 minutes). L'arrêt du terminus avec sa boucle de rebroussement se situe devant la parcelle du concours et devra être maintenu dans son emplacement et son fonctionnement actuels. Précédant le terminus de la ligne E, signalons l'arrêt de la ligne 38 située au niveau de l'actuel accès au parking public à ciel ouvert.

Bruits routiers
A ce jour, le degré de sensibilité au bruit routier attribué au village de Hermance est le DS II. Les valeurs limites d'immission sont de 60 dB(A) le jour et de 50 Db(A) la nuit. L'exigence pour la construction de bâtiments comportant des locaux destinés à un usage sensible au bruit (OPB art. 31) est le respect des valeurs limites d'immission à l'embrasure des fenêtres ouvertes des locaux à usage sensible au bruit.

Réseaux d'assainissement
Le village d'Hermance est équipé d'un système séparatif des collecteurs. Le site bénéficie de collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées sur la route d'Hermance. Un schéma est annexé au programme. (Voir Document K).

Levée des déchets
Un point de collecte (Eco point) est situé actuellement sur la parcelle n°1943 pour les riverains et habitants de la commune. Il constitue l'un des quatre points de déchetterie de la commune. Ce point de collecte est provisoire, la commune a prévu de l'actualiser et de l'agrandir dans le cadre du présent projet. Les données d'un nouvel Eco point avec le type de terrier utilisé par la commune sont mentionnées dans le document M.
Son emplacement sera l'objet d'une attention particulière, notamment par rapport à la levée des déchets et à son accessibilité par les habitants. Le camion qui relève les déchets doit pouvoir stationner sans emprise sur la route ou le trottoir.
Les ordures ménagères n'étant donc plus ramassées à domicile, il n'y a pas lieu de prévoir de locaux containers dans le ou les bâtiment(s).

Servitudes
La parcelle n°1943 n'est grevée d'aucune servitude.

Réseaux d'eau potable et énergie
Le réseau d'eau potable est disponible dans la route d'Hermance. Une conduite de raccordement traverse la parcelle. Elle doit être conservée mais peut être déplacée.
Le réseau d'électricité est disponible dans les chemins du Muret et du Crêt de la Tour. Des emplacements pour le cheminement des réseaux enterrés pour l'alimentation des bâtiments sont à réserver.
Le réseau de gaz est disponible dans la route d'Hermance et dans le ch. du Crêt de la Tour.

3.2 Données urbanistiques

Le village d'Hermance est mentionné dans le plan directeur cantonal (PDCant) comme faisant partie des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse et de plus bordé sur deux côtés par un site naturel et paysager protégé (bord du lac Léman et rivière de l'Hermance). Il constitue en effet un ensemble patrimonial remarquablement bien conservé.

Le Bourg d'Hermance a conservé à ce jour sa morphologie médiévale serrée dont l'homogénéité et la compacité sont renforcées par la survivance d'importants vestiges de ses fortifications. Les différentes dispositions légales et juridiques de protection de cet ensemble sont rappelées ci-après. Notons particulièrement que l'ancienne enceinte, sur le flanc sud du Bourg, est classée monument historique (MS-c 111) et que le périmètre du concours se situe à la limite du périmètre de protection générale des rives du lac (loi du 04.12.1992).

Le site de ce concours nécessite une réflexion des rapports qu'il entretient avec le site historique sur la frange où s'établit la transition avec le périmètre de protection du Bourg. L'un des enjeux posés par la situation extra muros du secteur sud d'Hermance réside dans le rapport morphologique et paysager que devra entretenir un projet de développement, donné par le régime de zone 5A, avec le front des remparts protégés, donné par le Plan de Site. Ce lieu, d'importance non seulement régionale mais également nationale, fait l'objet de mesures de protection précises : au plan cantonal par le biais des Plans de Site du Bourg et du Vallon de l'Hermance, au plan fédéral par l'enregistrement à l'inventaire fédéral des sites construits (ISOS). A cela s'ajoute la Loi sur la protection générale des rives du lac (L 4 10) statuant la partie ouest du bourg. Le secteur (parcelle n° 2240, 2156) situé entre le foncier du concours et le lac fait également l'objet d'un plan de site en cours (projet de petits immeubles de logements avec un indice d'utilisation du sol conforme à ce secteur de 20%. La version du plan de site soumise en enquête publique est consultable sur le site de l'État de Genève.

La prise en compte de l'ensemble des directives données par le plan directeur communal 2007 constitue aussi la base de toute réflexion pour l'élaboration de projets sur le territoire communal. A cet effet, le document dans son intégralité est disponible sur le site internet de la commune https://www.hermance.ch/plandirecteurcommunal. Il définit l'entrée du village comme un enjeu majeur de réflexion pour la préservation du site. A noter que la commune a engagé en 2021 une mise à jour de son plan directeur communal.

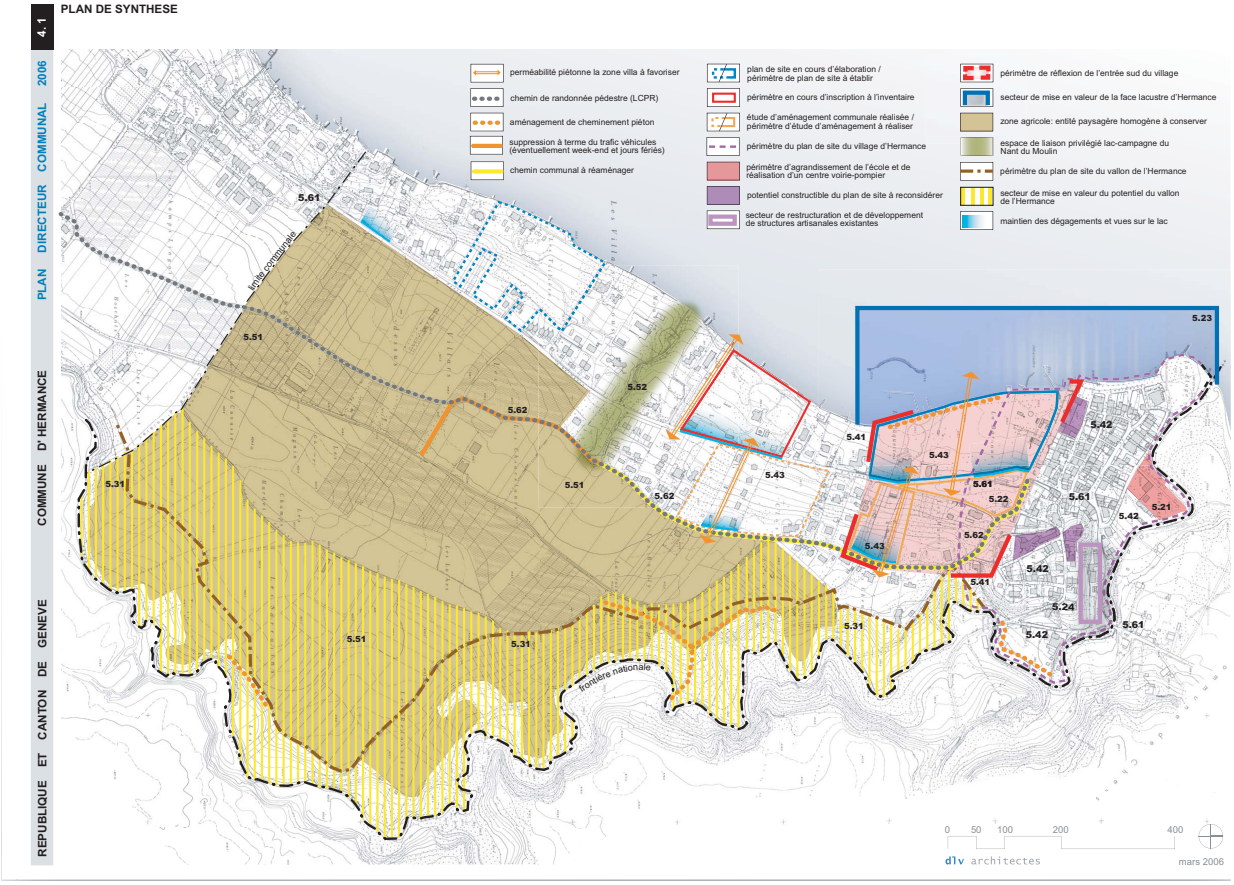


Illustration : Enjeux et objectifs du village de Hermance. Source : Plan directeur communal 2007

L'opportunité d'un développement sur la parcelle n° 1943, pose la question de la confrontation et de la proximité entre de nouvelles constructions et le site historique. La structure même de la commune, la position du Bourg, sont autant d'éléments constitutifs de la réflexion qu'il appartiendra aux mandataires d'analyser. En effet, la relation entre la zone villa (extrémité sud), le Bourg et ses murailles a généré une frange périphérique peu attrayante. La parcelle n° 1943 et ses abords sont l'expression même de l'exploitation de ce vide (parking, boucle de rebroussement, zone de collecte des déchets, etc.).
L'enjeu réside ainsi dans le développement d'une identité spécifique de la frange sud dans le territoire communal afin d'assurer une transition de qualité entre la zone villas et le Bourg.

Cette opportunité doit être prise comme autant de possibilité de projeter un rapport intelligible, articulé entre « ancien et nouveau ». Ainsi, si les instruments de protection doivent permettre une régénération, plutôt qu'une situation figée, être facteur de vie et de mixité culturelle et sociale dans un cadre protégé misant sur sa valeur d'usage, toute intervention nouvelle devra inversement se positionner dans un rapport d'échelle et de signification dialectique entre conservation et développement.

Dans ses formes, sa matérialité et sa silhouette, la face méridionale du Bourg « représente » ainsi une partie du récit, long de quelques huit siècles, de l'histoire culturelle, politique et architecturale d'Hermance. C'est pourquoi ses abords immédiats ne constituent pas des surfaces « résiduelles » librement offertes à la construction. Vu son importance et son unicité, le Bourg historique doit certes pouvoir être vécu pour vivre à son tour, mais il doit aussi pouvoir être « contemplé » par le visiteur et reconnu par ses habitants, identifié, retrouvé, dans toute la densité que lui donne l'histoire par le biais de sa forme urbaine et de sa silhouette.
Aussi, l'intervention nouvelle à proximité du site ancien devra-t-elle être empreinte de respect, de modestie, de retenue et de sensibilité sous peine de le « défigurer », c'est-à-dire littéralement de déformer le visage du Bourg en le privant de son pouvoir d'évocation, de sa capacité de figuration, notamment à travers les vues distantes qui permettent de le saisir dans sa totalité significative. En d'autres termes, elle devra le révéler, non le dissimuler et encore moins se substituer à lui.

L'une des conditions pour réussir dans ce type de démarche est la valorisation des espaces publics dans toutes leurs échelles. Car ceux-ci représentent véritablement une garantie d'interrelations entre l'ancien et le nouveau. De leurs valorisations réciproques peut découler une sorte d' « expansion qualitative » sur l'ensemble du village, sans gommer les strates physiques de sa généalogie et, avec une requalification des cheminements pédestres, du projet de sol, de création d'alignements, l'éclairage, le mobilier urbain, ou encore la démolition de bâtiments sans intérêt ou qui altèrent la frange du site.

La question de l'espace public est définie par les réseaux viaires desservant la commune, avec deux axes principaux et forts, de par les vues et la lecture du territoire et du patrimoine qu'ils offrent potentiellement. Ainsi, la route cantonale et la boucle de rebroussement des TPG viennent rencontrer une liaison transversale, entre les abords du lac et la Tour, longeant les murailles du Bourg.

A noter que l'inventaire des voies historiques (IVS) relève que les routes et chemins bordant le périmètre figurent dans l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse – régionales et locales.
A l'est du périmètre, le chemin des Muret est indiqué comme segment IVS GE 101.3.3, d'importance régionale, tracé historique avec substance.
Au nord du périmètre, le chemin du Crêt-de-la-Tour est indiqué comme segment IVS GE 101.3.3, d'importance régionale, tracé historique avec beaucoup de substance.
A l'ouest du périmètre, la route d'Hermance est indiquée comme tronçon IVS GE 101.3, d'importance régionale, tracé historique.
Le projet devra préserver les qualités de ces voies IVS et leur substance, dont notamment les murs historiques caractéristiques, ainsi que porter une attention aux éléments relevés dans la carte de terrain (arborisation, éléments spécifiques aux abords de la voie IVS).

3.3 Conditions cadres et prescriptions règlementaires

Le périmètre du concours se situe en zone 5 et les règles applicables sont donc celles de ladite zone. Voir L 5 05 – Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). Les gabarits maximaux sont fixés par les lois et règlements de la zone 5 et devront être impérativement respectés, de même que les distances aux limites des parcelles tiers.

L'indice d'utilisation du sol en zone 5 varie selon plusieurs cas de figure. Pour les parcelles de plus de 5'000m2, il peut se situer entre 0.5 et 0.6 selon les performances énergétiques du projet. Mais en accord avec les autorités communale et le service des monuments et des sites, dans la mesure où la parcelle est située dans un lieu sensible à proximité du périmètre de protection du village d'Hermance, l'indice d'utilisation du sol maximum est fixé à 0.4 (IUS) et pourra aller jusqu'à 0.44 en cas de projet HPE et 0.48 en cas de projet THPE sous condition que le projet soit intégré dans le site de manière pertinente et en harmonie avec l'environnement immédiat.

Le plan de site du village d'Hermance qui définit les principes de préservation est actuellement en cours de procédure, la version soumise en enquête publique est consultable sur le site de l'État de Genève. Il sera étendu à l'issu du concours en intégrant le résultat du présent concours. Il est donc attendu que le projet soutienne une argumentation à la mesure du site et du contexte paysager.

Distance de non-construction à la route
L'article 11 de la Loi sur les routes (L 1 10) du 28.04.1967 définit les règles en matière de distance de non-construction à la route. Pour rappel, la distance de non-construction le long de la route d'Hermance est de 8 mètres. (Voir point 3.1)

Distance de non-construction à la forêt
L'article 11 de la Loi sur les forêts (M 5 10) du 20.05.1999 interdit l'implantation de constructions à moins de 20 mètres de la lisière de la forêt. Toutefois, ce même article prévoit une dérogation rapportant cette limite à 10 mètres pour un projet d'intérêt public, tel que le projet le prévoit avec la création de logements multi générationnels et d'un parking public.

Dans leur projet pour l'ensemble des bâtiments, les candidats :

- proposeront une disposition intérieure des appartements permettant une souplesse d'utilisation pour les différents ménages amenés à bénéficier de ces logements ;
- indiqueront les surfaces des logements, ainsi que les surfaces des espaces privés extérieurs en se référant à la feuille de calcul mise à disposition des candidats sélectionnés (sur le document : Descriptif des surfaces et volumes-Document H) ;
- respecteront les prescriptions légales et réglementaires cantonales en vigueur notamment la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) du 4 décembre 1977 et son règlement d'application (RGL), du 24 août 1992 ;
- respecteront le nombre de pièces établi selon l'usage genevois, la cuisine habitable étant comptée comme une pièce (LGL – I 4 05 et I 4 05.01) ;
- respecteront le règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC) (L 5 05 06) ;
- respecteront les normes « Instructions techniques pour la construction d'abris » (ITAP) du Département fédéral de Justice et Police, Office de la protection civile en vigueur concernant les abris civils ;

Les normes et directives suivantes sont applicables :
- la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), L 5 05
- le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI), L5 05.01
- la loi sur la protection des monuments de la nature et des sites (LPMNS)
- les normes et directives de protection incendie en vigueur, éditées par l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI)
- le règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP), F 4 05.01, notamment la directive n°7 « Accès ».
- les normes VSS pour les accès, le dimensionnement des places de stationnement et la visibilité.

3.4 Accessibilité et cheminements piétonniers

Accessibilité publique
Le projet devra tenir compte et intégrer des éléments qui touchent son périmètre immédiat :
-les parcours et les liaisons avec le chemin des Fossés menant au Lac
-le réaménagement envisagé dans le PDCom du chemin des Clos en direction de Chevrens
-la présence du chemin des Murets, entrée historique au village d'Hermance et appartenant au réseau des chemins historiques du Canton. Le chemin des Murets sera dédié exclusivement à la mobilité douce à l'exception de deux riverains qui accèdent depuis toujours à leur parcelle également en véhicule motorisé.

Promouvoir la fluidité des parcours au niveau du sol permettra aussi l'accentuation des échanges entre voisins et l'appropriation des espaces par les différents groupes d'âge, ainsi qu'une amélioration de la mobilité piétonne au cœur du village.
La commune n'est actuellement pas en possession d'un plan directeur des chemins pour piétons, cependant l'inventaire 2.10.1. du plan directeur communal renseigne plus amplement le sujet.

3.5 Espace habitations

Le périmètre constitué de la parcelle n° 1943 proposera des logements multi générationnels adaptés tant à de jeunes familles qu'à des personnes âgées non dépendantes. Les candidats devront respecter les directives cantonales de constructions en proposant un minimum de 30 logements pour l'ensemble du programme.

Afin de répondre à une demande grandissante, la commune d'Hermance souhaite créer des logements de qualité à un prix raisonnable. L'ensemble d'habitations comportera des logements de plusieurs types. Le mandant attend que l'ensemble des appartements soient agrémentés d'espaces extérieurs généreux. Leur identité (balcon, loggia, oriel, bow-window, auvent, jardinet) est laissée à la libre appréciation des concurrents. Une des priorités du projet est de favoriser les relations entre les habitants en insérant des zones d'échanges et de rencontres.
Le mandant précise qu'il ne souhaite pas avoir de logements avec des 1/2 pièces et que la surface minimale des espaces individuels (chambre) ne devrait pas être inférieure à 11 m^2. Il demande que les cuisines soient traitées comme des espaces séparés des séjours et qu'elles puissent recevoir un coin à manger.

Tous les logements seront assortis d'une cave en sous-sol. Buanderie, séchoir, local poussettes et locaux techniques seront également dimensionnés en fonction du projet proposé. Un abri PC dimensionné en fonction du projet proposé doit être prévu.

La surface brute de plancher (SBP) totale attendue devra se situer entre 3'000 et 3'600 m^2 selon l'ambition énergétique proposée par les projets. La surface de 3'668 m^2 étant une surface plafond correspondant à un IUS de 0,48, taux maximum en zone 5 pour un projet THPE. La dérogation à l'article 59 de la LCI permettant d'obtenir sous conditions une augmentation de la densité en zone 5 à un IUS de 0.6 pour une parcelle excédant 5'000 m^2 est exclue.

Les logements sont destinés à accueillir des familles, des jeunes et des personnes âgées. Les appartements seront composés de 3 à 5 pièces selon la répartition suivante :
- 20 % de 3p.
- 45 % de 4p.
- 35 % de 5 p.

Les logements de 3 pièces auront une surface locative d'environ 50 m^2 y compris la salle de bain et comprenant trois pièces constituées d'une chambre, une cuisine et un séjour. Ceux-ci seront répartis dans l'ensemble du projet de manière à favoriser les liens entre les générations. Ils seront pourvus d'aménagements adéquats tels que distribution des pièces sans seuil et mise à disposition de douche à faible seuil plutôt que baignoire.

Tous les logements devront être accessibles sans barrières architecturales ; en cas de distribution sur plusieurs niveaux, le projet sera pourvu d'ascenseurs permettant l'accès à toutes personnes.

3.6 Espace extérieur

Une attention particulière sera portée à l'optimisation du rapport entre les surfaces construites et les espaces libres, favorisant l'usage parcimonieux de la parcelle. En effet, les candidats devront justifier d'une réflexion expliquant leur perception et leur démarche sur l'utilisation des espaces ouverts afin de répondre aux objectifs du Plan Directeur Communal quant au respect des vues et de la qualité paysagère et biologique du périmètre, ainsi qu'à la mise en valeur du patrimoine. Les aménagements proposeront une mise en relation cohérente entre le Bourg et la zone villa, et conférant une réelle identité au périmètre. Ils tiendront compte de la notion qualitative de pleine terre à préserver, en référence à l'alinéa 3bis de l'art. 59 LCI.

La réflexion devra intégrer le maintien du périmètre de rebroussement pour la ligne E des Transports Publics Genevois. Elle intégrera aussi le cheminement des visiteurs du bourg entre la sortie du garage souterrain et le village.

L'espace ouvert sera aménagé en poursuivant l'idée que le nouveau projet soit bien connecté avec le village existant.
Le périmètre de l'ensemble doit pouvoir être traversé de part et d'autre. Il est souhaité qu'il reste ouvert aux habitants du village. Son aménagement sera pensé de manière à éviter les espaces résiduels non-affectés. Il doit être pensé en relation et en cohérence avec les espaces ouverts contigus réalisés pour l'ensemble du quartier. Le jury sera sensible à la préservation de la pleine terre sur la parcelle et à la limitation de l'éclairage à proximité des milieux naturels.
"L'ouverture" d'un espace au quartier et à ses habitants va être perçue essentiellement par les espaces extérieurs tels que :
- les accès (les parcours, les "placettes"). Ils ne représentent pas seulement des structures nécessaires à la circulation, c'est aussi une façon de mettre en scène la découverte ou la redécouverte de son territoire ;
- les seuils (le passage entre l'intérieur et l'extérieur, le passage entre les chemins et la rue). Ils sont des lieux névralgiques d'échanges entre des espaces de différents ordres ;
- les entrées au(x) bâtiment(s) pour les personnes âgées et pour les autres utilisateurs. Une entrée n'est pas seulement une ouverture par laquelle on transite, elle peut être un lieu où l'on peut s'arrêter, se rencontrer et aussi s'asseoir ;
- la disposition et l'aménagement des prolongements extérieurs (ouvert, fermé, délimité, limité, cloisonné, etc.) ;
- la relation et l'espace de transition avec le village existant qui soit une opportunité de structurer ce rapport ;
- les vues depuis les constructions vers l'intérieur du quartier et vers le paysage plus lointain (Lac et Jura).
- le parcours des visiteurs de la sortie du parking souterrain vers le bourg

L'Eco Point existant sera redimensionné et remplacé par un nouvel Eco-Point comprenant 8 bennes enterrées : aluminium 1x, verre 2x, PET 1 x, ordures ménagères 2 x, carton-papier 2x. L'accès à l'Eco Point devra se situer en front de la route d'Hermance et prévoir un espace pour le déchargement des bennes permettant à un camion de stationner sans empiètement sur la rue ou le trottoir.

Le projet prévoira les éléments suivants :

- Cheminement reliant le site à la route d'Hermance, le chemin du Crêt-de-la-Tour et le chemin des Fossés ;
- Sortie piétonne publique du garage souterrain dans l'espace extérieur avec automate de paiement ;
- Eco Point 8 bennes enterrées (2m. x 2m. par benne, hauteur 5 m.) ;
- Aire de jeux pour les enfants/Point d'eau/Fontaine comprenant une valorisation des eaux météorites pour le jeu ;
- Arborisation/végétation ;
- Plantage pour potagers (hors sol ou en pleine terre avec possibilité de compost).

Et, le projet respectera les principes d'aménagements suivants :

- Conservation des arbres et des haies vives selon l'inventaire de la végétation (document O) ;
- Des aménagements naturels (étangs, noues, prairies, haies-vives, arbres, plantes indigènes…) seront créées. Le projet devra intégrer des aménagements favorisant la biodiversité (nichoirs, éclairages adaptés, perméabilité pour la faune).
- La perméabilité des sols sera préservée en adaptant les sous-sols aux gabarits des bâtiments et en maximisant les surfaces de pleine terre (conservation d'un minimum de 40 % de pleine terre).

3.7 Espace de stationnement

La parcelle devra également accueillir un programme de stationnement destiné à désengorger le bourg et accueillir ses nombreux visiteurs, et comprendra aussi des places privées pour les nouveaux habitants.
Le stationnement des véhicules sera prévu dans un parking souterrain public/privé. L'entrée et la sortie de ce parking est préférentiellement souhaitée la plus proche possible de la route d'Hermance pour éviter une occupation de la parcelle par une desserte. Cet accès devra tenir compte de l'emplacement de l'arrêt existant des transports publics (TPG) tel qu'il est indiqué sur le fond de plan de situation 500e transmis. L'emplacement et le traitement architectural de la trémie y relative devra faire l'objet d'une attention particulière vu la sensibilité du site, de même que la sortie publique piétonne dans l'espace extérieur et sortie de secours nécessaire au bon fonctionnement.

Pour la partie publique du parking, la commune souhaite une capacité de 150 places correspondant aux 80 places en restitution du parking existant hors sol à laquelle sont ajoutées 70 places pour pourvoir à la demande croissante. Le parking provisoire existant à l'air libre sera ainsi remplacé et supprimé laissant l'opportunité à une forte amélioration du traitement des espaces extérieurs. Un accès public piéton indépendant des logements devra être prévu.

La réalisation de la partie publique du stationnement en Z5 nécessitera l'application de la dérogation de l'art. 26 LALAT.

Pour la partie privée, c'est l'article 5, alinéa 1 du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (L5 05.10) du 01.12.2015, qui établit la quantité nécessaire.
Les ratios de stationnements sur le secteur concerné par la Commune d'Hermance sont les suivants :
Cases habitants : 1.6 places minimum pour 100 m2 de SBP ; Cases visiteurs : 0.125 places minimums pour 100 m2 de SBP ;

Un espace pour les deux roues motorisées doit également être prévu pour une dizaine de véhicules.

Le ratio de stationnement vélo est de 1.5 place minimum de vélo pour 100 m^2 de SBP selon le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (L5 05.10). Le mandant demande que soit pourvu un ratio de 3.0 places de vélo pour 100 m^2 de SBP. Le mandant ajoute qu'au moins 1 place par logement devra être prévue en rez-de-chaussée des immeubles, dans des locaux fermés et sécurisés, le solde peut être prévu en surface dans les aménagements extérieurs sous forme de couvert abrité et à proximité immédiate de l'entrée des bâtiments. Ces aires seront en principes couvertes et à proximité des entrées des immeubles. Les garages à vélos en souterrain peuvent éventuellement être prévus à condition que leur accessibilité soit facilitée pour les utilisateurs cyclistes.

3.8 Attentes en matière de faisabilité économique

La commune souhaite réaliser des logements abordables aux ménages de classe moyenne. A Genève, la catégorie correspondante à des revenus moyens est nommée « Habitations mixtes ». Le niveau de loyers retenus comme cible pour l'opération est de de 280.-/m^2 an. Le projet devra se situer dans une moyenne globale de 24 à 26 m^2 de surface brute par pièce et comprendre des finitions considérées comme « standard » pour l'usage en question.

Les paramètres retenus par la commune pour le coût de construction relatif au CFC 2 et correspondant à un volume SIA 416 sont les suivants :
-Coût construction des logements 850.- HT /m^3
-Coût construction des sous-sols 550.- HT/m^3
-Coût construction des aménagements extérieurs 230.-/m^2 pour le minéral, 200.-/m^2 pour le végétal.

3.9 Attentes en matière d'énergie renouvelable et de construction durable

Principe de développement durable
Le mandant attend des concurrents que les principes du développement durable soient intégrés dans la réflexion architecturale dès la genèse du projet. A ce titre, il est recommandé de suivre la recommandation de la norme SIA 112/1 avec son complément "construction durable".
En considérant le cycle complet de vie des bâtiments, cette démarche doit garantir simultanément le confort et le bien-être des occupants, un impact écologique minimum (notamment avec l'emploi si possible de matériaux de construction durables par exemple) et des coûts supportables. La mise en œuvre du projet devra veiller à limiter fortement les matériaux de déblai et prévoir au maximum un réemploi sur place. Dans ce contexte, le standard THPE peut être proposé, de même que la couverture du toit par des panneaux photovoltaïques/thermiques/mixtes solaires.
Les lois et directives en vigueur dans le canton de Genève doivent être impérativement respectées.

Construction à faible consommation d'énergie
Le mandant souhaite réaliser un bâtiment ayant un faible impact environnemental sur l'ensemble de son cycle de vie, de sa construction à sa déconstruction en passant par son exploitation, tout en tenant compte du bien être des habitants. L'objectif souhaité est de pouvoir assurer une consommation énergétique très basse, des matériaux respectueux de l'environnement et un meilleur confort intérieur.
Dans la mesure du possible et à condition que les loyers soient adaptés à leurs destinataires, la construction sera développée pour répondre aux normes cantonales genevoises de Très Haute Performance Énergétique (THPE) et aux concepts bioclimatiques pour une utilisation de l'énergie passive (maximisant les gains solaires) et des protections solaires (contre la surchauffe estivale). Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'air en recherchant des matériaux écologiques et sains (sans émanation de COV, ni formaldéhyde ni poussières fines). Néanmoins, la commune ne souhaite pas imposer le standard THPE craignant une incompatibilité avec ses attentes en matière de faisabilité économique dans la mesure où elle destine les futurs logements à des ménages de la classe moyenne.
Les propositions structurelles allant dans le sens d'une construction durable préconisant par exemple l'emploi de béton recyclé, la réduction/minimisation de béton armé ainsi que la minimisation de l'utilisation d'acier en trop grande quantité dans les plafonds des bâtiments sont à prendre en compte au profit de solutions économes en énergie grise, seront particulièrement appréciés.

3.10 Géologie

Selon le cadastre, le site n'est pas répertorié au cadastre des sites polluées et, concernant la protection des eaux, le périmètre d'étude se trouve en secteur xx de protection des eaux, c'est-à-dire sans contrainte d'un point de vue hydrogéologique pour le projet. Aucune nappe n'est identifiée au droit du site d'étude.

Selon l'atlas géologique, le site d'étude est localisé dans un secteur de…. à compléter selon rapport à venir GADZ SA….

Pour mieux comprendre la nature et la qualité du sous-sol en question, le site a été analysé par un bureau de géotechniciens et hydrologues. Le rapport annexé - Document I - donne de plus amples informations.

3.11 Conditions relatives au fonctionnement des transports en commun (TPG)

Dans la mesure où la parcelle du concours jouxte des infrastructures de transports en commun, il faut préciser que les projets devront être compatible avec le maintien de l'arrêt du terminus avec sa boucle de rebroussement dans son emplacement et son fonctionnement actuel ainsi qu'avec le maintien de l'arrêt de la ligne 38 situé au niveau de l'actuel accès au parking public à ciel ouvert. De plus, l'emplacement de l'éco point devra être choisi afin de ne pas créer de conflit avec les arrêts de bus, notamment lors du stationnement du camion qui relève les déchets. L'emplacement de la trémie d'accès au parking souterrain devra également tenir compte des arrêts TPG, notamment en raison des contraintes de visibilité et de trafic ; il ne pourra pas se situer dans le secteur de la boucle de rebroussement de la ligne E. Seul l'arrêt de la ligne 38 pourra légèrement coulisser en fonction de la pertinence des projets.

4 APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS

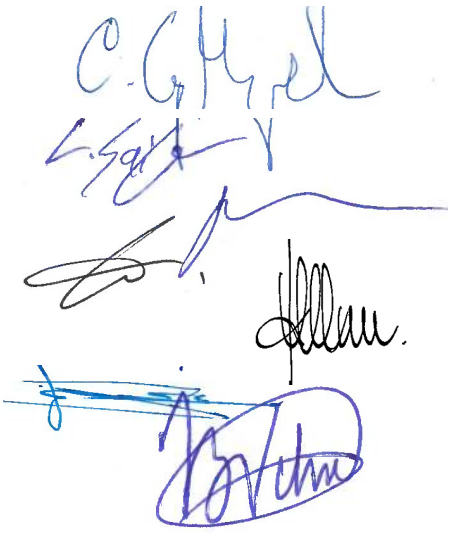
Le présent règlement et programme a été approuvé par le mandant et le jury.

Président

M. Philippe Tagliabue

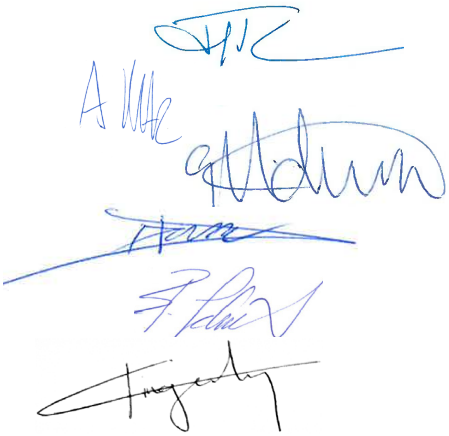
Membres professionnels

- Mme Catherine Gay Menzel
- M. Laurent Gaille
- M. Timothée Giorgis
- M. Frédéric Garrigues
- M. Francesco Della Casa
- M. Sylvain Lacroix
- M. Marcio Bichsel



Membres non-professionnels

- Mme Karine Bruchez
- M. Nathaniel Gilland
- M. Yvan Nejar
- M. Christophe Hentsch
- M. Mathieu Dardel

Spécialistes Conseils

- M. Patrick Mollard
- Mme Michèle Tranda-Pittion
- M. Alain Mathez
- M. Gérard Widmer
- M. Daniel Dorsaz
- M. Bruno Schmid
- Mme Cindy Tinguely