

VILLE DE VERNIER

NOUVEAU BÂTIMENT PUBLIC « ESPACE FAMILLES »

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES À DEUX DEGRÉS



Document A1 – Règlement-programme

Maître d'ouvrage : Ville de Vernier

VERNIER 
Une Ville pas Commune

Organisateur de la procédure : Irbis Consulting SA


IRBIS CONSULTING
Conseils aux Maîtres d'Ouvrage et Collectivités

Vernier, le 02.02.2021

1.	Préambule	4
1.1.	Objet	4
1.2.	Contexte du projet.....	4
1.3.	Considérations patrimoniales.....	4
1.4.	Planning intentionnel du projet.....	4
1.5.	Périmètre du projet	5
2.	Clauses générales relatives à la procédure	6
2.1.	Maître d'ouvrage	6
2.2.	Organisateur de la procédure	6
2.3.	Genre et type de procédure	6
2.4.	Conditions de participation.....	6
2.5.	Reconnaissance des conditions de participation	7
2.6.	Anonymat.....	7
2.7.	Langue	7
2.8.	Émoluments	8
2.9.	Pré-implication	8
2.10.	Conflit d'intérêts	8
2.11.	Confidentialité	8
2.12.	Variante.....	8
2.13.	Indemnités	8
2.14.	Annonce des résultats	8
2.15.	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure	8
2.16.	Droits d'auteur.....	9
2.17.	Voies de recours	9
2.18.	For juridique	9
3.	Déroulement de la procédure	10
3.1.	Calendrier de la procédure	10
3.2.	Documents remis aux candidats.....	10
3.2.1.	Documents transmis au premier degré	10
3.2.2.	Documents transmis au second degré.....	11
3.3.	Composition du Collège d'experts	12
3.4.	Visite du site.....	13
3.5.	Adresse pour le rendu des projets	13
4.	Clauses relatives au premier degré.....	14
4.1.	Questions/réponses	14
4.2.	Rendu des projets	14
4.3.	Documents demandés aux candidats	14
4.4.	Forme et présentation des documents	15
4.5.	Critères de jugement des propositions	15
4.6.	Suite de la procédure.....	15
5.	Clauses relatives au second degré	16

5.1.	Questions/réponses	16
5.2.	Retrait des fonds de maquettes	16
5.3.	Dialogue intermédiaire	16
5.4.	Rendu final des projets	16
5.5.	Rendu des maquettes	16
5.6.	Documents demandés aux candidats	17
5.7.	Forme et présentation des documents	17
5.8.	Dialogue final	18
5.9.	Critères de jugement des propositions	18
5.10.	Issue de la procédure	18
6.	Programme	19
6.1.	Objectifs du projet	19
6.2.	Objectifs de développement durable	19
6.2.1.	Enjeux écologiques	19
6.2.2.	Enjeux économiques	19
6.2.3.	Enjeux sociaux	19
6.3.	Périmètres du projet et dispositions réglementaires applicables en termes de construction	19
6.3.1.	Périmètre de projet	21
6.3.2.	Contexte urbain	22
6.4.	Programme des locaux	23
6.4.1.	Descriptif des éléments du programme	23
6.4.2.	Accès au bâtiment	23
6.4.3.	Schéma fonctionnel	24
6.4.4.	Surfaces nettes	25
6.5.	Coût cible	25
6.6.	Normes et directives applicables	25
7.	Approbation	26

1. PRÉAMBULE

1.1. Objet

Le présent document régit les conditions et les modalités de la procédure de mise en concurrence organisée par la Ville de Vernier pour les prestations d'architecte relatives à la construction du nouveau bâtiment « Espace Familles » dans le quartier des Avanchets.

Cette mise en concurrence prend la forme de mandats d'étude parallèles, à deux degrés, organisés en procédure ouverte.

1.2. Contexte du projet

L'augmentation de la population et le développement de la Ville de Vernier ont engendré de réels besoins en infrastructures et équipements publics. Diverses entités communales souhaitent pouvoir disposer de locaux modernes et salubres afin de mener à bien leurs activités : la construction du nouveau bâtiment « Espaces Familles », portée par la ville de Vernier, permettra un regroupement de ces entités, un assainissement des bâtiments actuels et offrira à la ville un poumon d'oxygène complémentaire pour les activités familiales et socio-culturelles au premier rang desquelles la bibliothèque, qui a atteint les limites de sa capacité d'accueil. L'attractivité de ce nouveau centre, unique en son genre et accessible par mobilité douce, drainera un nouveau et large public dans le quartier, contribuant à l'ouvrir vers l'extérieur.

Le nouveau bâtiment « Espace Familles » rassemblera des activités diversifiées adressées à toute la famille, avec notamment un Espace de Vie Infantile, une bibliothèque, une ludothèque, des locaux pour la fanfare ou encore des vestiaires et autres locaux annexes pour le sport. Ce lieu accueillant toutes les générations aura une identité forte, identifiable dans le quartier, et permettra une synergie entre les différentes entités. Le bâtiment devra ainsi être modulable et pouvoir s'adapter autant à des activités culturelles, telles que des actions mises en place par les bibliothèques, qu'à des animations pour les enfants et les familles. Le projet offrira de plus un fonctionnement cohérent des espaces publics et semi-publics (préau, utilisé par l'école des Avanchets) au sein du quartier. Enfin, les enjeux environnementaux devront être véritablement intégrés par le projet, qui se veut être un exemple en qualité de développement durable. Il devra être écologique, économique et aura recours aux énergies renouvelables.

1.3. Considérations patrimoniales

Le site du projet s'inscrit en périphérie du grand ensemble Avanchet Parc réalisé entre 1973 et 1977 par Steiger, Förderer et Amrhein. Ce dernier a été recensé en 2016 comme ensemble intéressant, et réévalué par la suite comme objet exceptionnel. Compte tenu de ses qualités remarquables, le site des Avanchets est actuellement en cours de demande d'inscription à l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger, ISOS (inscription attendue en 2023).

Se démarquant du schéma orthogonal des grands ensembles, Avanchet-Parc suit une tendance amorcée dès la fin des années 1960 avec une implantation plus organique, rompant avec les implantations de barres et de tours fortement décriées à cette époque. Il s'agit d'une remarquable opération d'envergure au cours de laquelle les aspects architecturaux, urbanistiques et paysagers ont été soigneusement étudiés afin de créer une unité autonome, devant comporter une grande partie des services et équipements nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants. Cet ensemble est la dernière grande cité d'habitation réalisée sur le canton de Genève.

L'école située dans le périmètre de réflexion, édifiée en 1972 par l'architecte Jean Riondel, est également considérée comme un bâtiment digne d'intérêt.

1.4. Planning intentionnel du projet

Choix du lauréat du MEP	Novembre 2022
Dépôt de la demande d'autorisation de construire	Septembre 2023
Début des travaux	Septembre 2024
Mise en service du nouveau bâtiment « Espace Familles » et du préau	Juin 2026
Déménagement des entités	Été 2026
Mise en exploitation du bâtiment	Aout 2026
Démolition des bâtiments existants	Dès automne 2026
Remise en état des aménagements extérieurs	

1.5. Périmètre du projet

Le nouveau bâtiment sera construit sur la parcelle 5021 appartenant à la ville de Vernier, à côté de l'école primaire Avanchet-Jura.

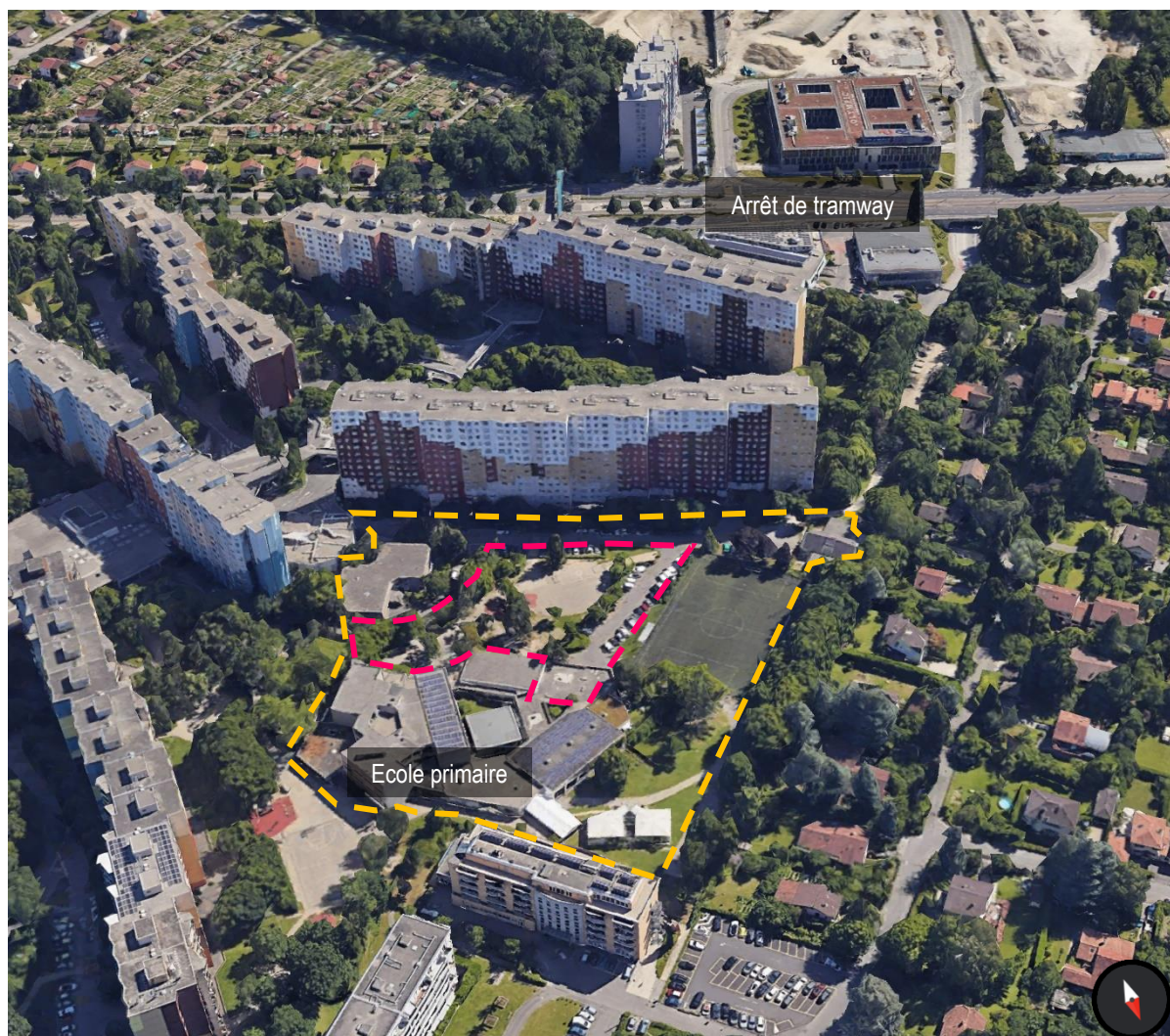


Fig.1 – Vue d'ensemble, google earth

- — — — — Périmètre de projet
- — — — — Périmètre de réflexion

2. CLAUSES GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROCÉDURE

2.1. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est :

Ville de Vernier
Service des bâtiments
CP 520
1214 Vernier

2.2. Organisateur de la procédure

L'organisation de la procédure est assurée par :

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges

Personne de contact : Mme Madeleine DESHAIRES, m.deshaires@irbisconsulting.ch

2.3. Genre et type de procédure

La procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles à deux degrés, organisés en procédure ouverte.

Cette procédure est soumise à la législation sur les marchés publics :

- Accord international sur les marchés publics, du 15 avril 1994 (AMP-OMC) ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics, du 25 novembre 1994 (AIMP) ;
- Loi autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics, du 12 juin 2007 (L-AIMP) ;
- Règlement genevois sur la passation des marchés publics, du 17 décembre 2007 (RMP).

Le présent règlement concerne l'ensemble de la procédure (premier et second degré).

La procédure se déroulera selon les deux étapes suivantes :

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1. Premier degré anonyme : | Le premier degré est ouvert à tous les architectes respectant les conditions de participation (chap. 2.4). A l'issue de celui-ci, 3 à 5 propositions seront retenues pour être développées au second degré. |
| 2. Second degré non anonyme : | Le second degré a pour but de donner l'opportunité au maître d'ouvrage d'entrer en relation avec les candidats retenus ayant proposé le parti le plus apte à répondre au programme. Le Collège d'experts désignera le lauréat à l'issue de deux dialogues (intermédiaire et final) sur la base des propositions remises au second degré. |

2.4. Conditions de participation

La procédure s'adresse à des bureaux d'architectes établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'accord sur les marchés publics du 15.04.1994. Les bureaux d'architectes portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet.

Les bureaux retenus pour participer au second degré seront tenus de compléter leur équipe avec un bureau d'architectes-paysagistes.

Les bureaux d'architectes-paysagistes doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'accord sur les marchés publics du 15.04.1994. Les bureaux d'architectes-paysagistes portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent participer qu'à une seule équipe.

Les bureaux d'architectes doivent répondre à l'une des conditions suivantes lors du dépôt du projet au premier degré :

- Être titulaire du diplôme d'architecte, délivré soit par les Écoles Polytechniques Fédérales (EPFZ, EPFL), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit

- par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent.
- Être admis en qualité d'architecte au registre suisse des architectes (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

L'association de bureaux d'architectes est autorisée dans le cadre de la procédure. En cas d'attribution d'un mandat à l'issue de la procédure, les candidats associés s'engagent à former un consortium.

Un architecte ou architecte-paysagiste employé peut participer aux mandats d'étude parallèles si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même à la procédure comme candidat, membre du Collège d'experts ou spécialiste-conseil. L'autorisation signée de l'employeur devra figurer le cas échéant dans l'enveloppe d'identification à remettre lors du premier degré.

Les bureaux d'architectes-paysagistes intégrés aux équipes au plus tard lors du second degré doivent répondre à l'une des conditions suivantes lors du dépôt du projet au second degré :

- Être titulaire du diplôme d'architecte-paysagiste, délivré par une HES ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu au moins équivalent.
- Être admis en qualité d'architecte-paysagiste au registre suisse des architectes paysagistes (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.
- Être affilié à la Fédération Suisse des Architectes Paysagistes (FSAP).

Les architectes et architectes-paysagistes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent **obligatoirement** fournir une copie de l'attestation de leur équivalence, obtenue auprès du REG, Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement. (<http://reg.ch/attestation-2/>).

Les candidats pourront, à leurs frais, s'adjoindre les compétences de spécialistes dans d'autres disciplines dans la mesure où ils le jugent utile ; ces spécialistes ne pourront collaborer qu'avec un seul candidat. Le maître d'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ces spécialistes. Les autres spécialistes et ingénieurs seront mandatés sur la base de procédures ad hoc conduites ultérieurement. De même, dans le cas où un architecte déciderait de s'adjoindre les compétences d'un architecte-paysagiste dès le premier degré, ce dernier ne peut collaborer qu'avec un seul candidat.

En outre, s'il est retenu pour le second degré, le candidat apportera la preuve, dans un délai de 10 jours après la notification individuelle à l'issue du premier degré, qu'il est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur à Genève pour sa profession (relatifs notamment aux conventions collectives, OCIRT, à l'impôt à la source et à l'égalité des droits entre hommes et femmes). S'il ne peut pas apporter ces preuves, le candidat sera exclu et ne pourra pas participer au second degré. Le Collège d'experts se réserve la possibilité de sélectionner un autre candidat. La liste exacte des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

Ainsi, en déposant son projet, le candidat s'engage au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

2.5. Reconnaissance des conditions de participation

La participation à la procédure implique, pour l'adjudicateur, l'organisateur, le Collège d'experts et les candidats, l'acceptation des clauses du présent règlement et des réponses aux questions.

En acceptant la procédure, les candidats s'engagent à rendre les éléments demandés dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer le cas échéant la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par le maître de l'ouvrage.

2.6. Anonymat

L'anonymat du premier degré de la procédure est assuré par l'organisateur de la procédure.

2.7. Langue

La langue officielle de la procédure et de l'exécution des prestations est le français.

2.8. Émoluments

L'adjudicateur n'a fixé aucun émolument de participation, ni frais de dossier pour l'ensemble de la procédure.

2.9. Pré-implication

Il est rappelé que les membres du Collège d'experts et leur bureau, les spécialistes et leur bureau, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer à la présente procédure. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

2.10. Conflit d'intérêts

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec l'adjudicateur, avec un membre du Collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil, ou avec l'organisateur. Est notamment exclue toute personne employée, proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec l'adjudicateur, avec un membre du Collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou l'organisateur. Pour le surplus, les dispositions énoncées dans la directive SIA relative aux conflits d'intérêts sont applicables.

En cas de conflit d'intérêts, une décision d'exclusion sera prononcée à l'encontre du candidat concerné, cas échéant de son équipe.

2.11. Confidentialité

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le maître de l'ouvrage (ou ses partenaires) et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre des mandats d'étude parallèles et traités de manière confidentielle par les parties.

Tous les candidats qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats et le vernissage.

2.12. Variantes

La présentation de variantes n'est pas admise dans le cadre de la procédure.

2.13. Indemnités

Chaque candidat admis au second degré et ayant remis un projet admis au jugement par le Collège d'experts lors du second degré reçoit une indemnité forfaitaire de CHF 30'000.- TTC, y compris les déplacements, les frais divers et annexes. Ce montant vaut pour l'entier des prestations demandées au cours de la procédure.

Les indemnités seront attribuées à l'issue du jugement final sous réserve de la remise de tous les documents demandés au chapitre 5.6 et une fois le délai de recours échu. A l'issue du dialogue final, le Collège d'experts classera tous les projets admis au jugement du second degré.

2.14. Annonce des résultats

Les candidats seront informés par écrit du résultat des mandats d'étude parallèles.

2.15. Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure

Le maître d'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102 et 105 (ed.2020) à l'équipe auteure du projet recommandé par le Collège d'expert, ci-après nommée le lauréat.

L'équipe lauréate se constituera en société simple, intégrant l'architecte-paysagiste et pilotée par l'architecte qui sera l'interlocuteur unique du maître d'ouvrage.

Pour le contrat qui sera adjugé de gré à gré à l'issue du concours (art 15 al 3k. RMP-GE), le règlement SIA 102 (ed. 2020) constitue la base de définition des prestations et honoraires de l'architecte et le règlement SIA 105 (ed. 2020) constitue la base de définition des prestations et honoraires de l'architecte-paysagiste. Conformément au chapitre 2.5 du présent document, les candidats s'engagent par leur simple participation à la présente procédure à exécuter l'intégralité de ces prestations.

L'adjudicateur se réserve toutefois le droit de n'adjuger qu'une partie de la prestation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage.

- Le lauréat ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles et/ou des connaissances des procédures et des normes de constructions locales nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts. Dans ce cas, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe du lauréat avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet.
- Les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.
- Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

Le maître d'ouvrage a l'intention de réaliser le projet en méthode traditionnelle par lots séparés. Toutefois, il se réserve la possibilité d'adapter à son entière discrétion le mode d'attribution du marché de construction (entreprise générale, entreprise totale, etc.). Au plus tard, ce choix interviendra lors de la délivrance du permis de construire.

Dans le cas d'un marché en entreprise générale, le mandat garanti à l'architecte lauréat et à son équipe représentera au minimum 50% des prestations ordinaires selon le règlement SIA 102 (ed.2020) et inclut la direction architecturale jusqu'à la mise en service du bâtiment.

Le contrat final qui sera signé avec le lauréat sera essentiellement basé sur le projet de contrat joint au présent règlement (cf. doc A3). En remettant un projet, les équipes acceptent le projet de contrat sans réserve. La rémunération est prévue selon le temps effectif employé, selon un tarif horaire de CHF 130 HT, dans le respect des plafonds par phase définis par le maître d'ouvrage et indépendants du coût de l'ouvrage.

2.16. Droits d'auteur

Sans préjudice des droits moraux de l'auteur, le lauréat remettra au maître d'ouvrage tout le résultat de ses activités et de son travail, en particulier les documents et les plans, dès leur conception ou leur réalisation, et au fur et à mesure de l'exécution. Le paiement des honoraires donne droit au maître d'ouvrage de faire usage des documents de travail de l'architecte dans le but convenu. Le droit d'auteur sur les projets reste propriété intellectuelle des candidats.

2.17. Voies de recours

La décision du maître d'ouvrage concernant l'attribution du mandat au lauréat sera publiée dans la FAO (Feuille des Avis Officiels) du Canton de Genève et sur le site <http://www.simap.ch>. Seules les décisions du maître d'ouvrage sont susceptibles d'un recours dans un délai de 10 jours auprès de la Chambre administrative de la Cour de Justice genevoise.

2.18. For juridique

Le for juridique est à Genève. Le droit suisse est applicable.

3. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1. Calendrier de la procédure

Premier degré	
Vendredi 11 février 2022	Publication de l'avis dans la FAO-GE et sur simap.ch
Vendredi 4 mars 2022	Dépôt des questions par les candidats
Jeudi 17 mars 2022	Réponses aux questions (délai indicatif)
Jeudi 28 avril 2022, midi	Rendu des projets du premier degré
Fin mai 2022	Jugement du premier degré (délai indicatif)

Second degré	
Mercredi 1 ^{er} juin 2022	Lancement du second degré, envoi des recommandations
Dès le mercredi 1 ^{er} juin 2022	Retrait des fonds de maquette
Vendredi 17 juin 2022	Dépôt des questions des candidats
Mercredi 29 juin 2022	Réponses aux questions (délai indicatif)
Lundi 22 août 2022	Dialogue intermédiaire
Vendredi 2 septembre 2022	Envoi des recommandations du collège d'experts (date prévisionnelle)
Vendredi 21 octobre 2022, midi	Rendu des projets du second degré
Mercredi 16 novembre 2022	Dialogue final et remise des maquettes
Fin novembre 2022	Désignation du lauréat (délai indicatif)
Décembre 2022	Vernissage et exposition

Le maître d'ouvrage et le Collège d'experts se réservent le droit de faire évoluer le calendrier du second degré à l'issue du premier degré.

3.2. Documents remis aux candidats

Les documents de la procédure sont les suivants :

3.2.1. Documents transmis au premier degré

Document A1	Règlement et programme (présent document)	Format PDF
Document A2	Fiche d'identification	Format PDF
Document A3	Projet de contrat	Format PDF
Document A4	Relevé du site, périmètres de projet	Format DWG
Document A5	Relevé 3D du site	Format DWG
Document A6	Gabarit constructible	Format DWG
Document A7	Programme détaillé des locaux	Format PDF
Document A8	Extrait du plan cadastral	Format PDF
Document A9	Étude préliminaire promenade des parcs, séquence Avanchets-Cointrin Est	Format PDF
Document A10	Plans de l'école adjacente	Format DWG

Les documents relatifs au premier degré sont disponibles sur le site www.simap.ch. Aucune consultation de documents auprès du maître de l'ouvrage n'est prévue.

3.2.2. Documents transmis au second degré

Document B1	Bon pour le retrait de la maquette	Format PDF
Document B2	Trame de calcul des surfaces et volumes déterminants	Format Excel
Document B3	Cadaastre souterrain	Format DWG
Document B4	Servitudes contraignantes	Format PDF
Document B5	Directive cantonale pour l'aménagement d'une structure de la petite enfance	Format PDF
Document B6	Directive Bibliosuisse pour les bibliothèques publiques	Format PDF
Document B7	Directive DIP pour le préau	Format PDF

Les documents relatifs au second degré seront transmis par mail aux candidats retenus. Aucune consultation de documents auprès du maître de l'ouvrage n'est prévue.

3.3. Composition du Collège d'experts

Président :

M. Cyril DUMAS Ville de Vernier, architecte, secrétaire général adjoint, pôle aménagement et espace urbain

Membres non-professionnels :

M. Mathias BUSCHBECK Conseiller administratif de la Ville de Vernier
Mme Ana ROCH Président du Avanchet-Sport FC et conseillère municipale, Ville de Vernier
Mme Ruth OBERSON Cheffe du service de la petite enfance, Ville de Vernier

Membres professionnels :

Mme Emmanuelle BONNEMAISON Architecte paysagiste REG A FSAP, bonnemaïson-paysage, Lausanne
M. Blaise TARDIN Architecte EPFL SIA FAS, Tardin-Pittet architectes, Lausanne
Mme Anne-Sophie MEICHTRY PINHO Ville de Vernier, architecte, cheffe du service des bâtiments
Mme Giulia MARINO Architecte SIA, collaboratrice scientifique TSAM, Lausanne
M. Lionel SPICHER Architecte HES SIA AGA

Suppléants :

Mme Myriam JAKIR DURAN Cheffe du service de la culture et de la communication, Ville de Vernier
M. Valéry CLAVIEN Architecte HES SIA, CLAVIEN & ASSOCIES, Genève
M. Sébastien RION Ville de Vernier, architecte chef de projets, service des bâtiments

Spécialistes-conseils pour le 2nd degré :

Spécialiste des autorisations de construire, office des autorisations, Etat de Genève
Technicien arbres, OCAN, Etat de Genève
Spécialiste AEAI, service de la police du feu, Etat de Genève
Spécialiste énergie et environnement
Économiste de la construction
Groupe « Services de la ville »

Service de l'aménagement, Ville de Vernier
Service des sports, Ville de Vernier
Service de la cohésion sociale, Ville de Vernier

Groupe « Utilisateurs »

Membre de la direction de l'hospice général
Membre de la direction de l'école des Avanchets
Membre de la direction du GIAP
Membre de l'administration de l'AFJ-MVM
Bibliothécaire de la bibliothèque des Avanchets

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

Organisateur de la procédure :

Mme Madeleine Deshaïres Cheffe de projets, Irbis Consulting SA

3.4. Visite du site

Aucune visite des lieux n'est organisée. Hormis le préau qui n'est pas ouvert au public pendant les heures DIP, le site est accessible en tout temps.

3.5. Adresse pour le rendu des projets

Les projets devront parvenir physiquement, franco de port, à l'adresse suivante :

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges

Les projets arrivés hors délai ou à une autre adresse seront exclus du jugement. Les candidats sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du projet à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).

Les projets peuvent également être déposés en main propre dans les mêmes délais à l'adresse indiquée (horaires d'ouverture LU-VE 8h00-12h00 et 14h00-17h00). Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

4. CLAUSES RELATIVES AU PREMIER DEGRE

4.1. Questions/réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement sur le forum www.simap.ch.

Le délai pour poser les questions est indiqué au chapitre 3.1 du présent document.

La liste des questions et des réponses sera mise à disposition des candidats sur le site www.simap.ch, sans mention de l'origine des questions.

4.2. Rendu des projets

Les projets devront être rendus dans les délais indiqués au chapitre 3.1, et à l'adresse indiquée au chapitre 3.5, du présent document. Ils devront être rendus sous couvert d'anonymat et sous pli fermé avec la mention « Vernier – MEP Espace Familles – *Devise du projet* – Premier degré – Ne pas ouvrir ».

4.3. Documents demandés aux candidats

Le rendu pour le premier degré sera exclusivement constitué de :

- Une enveloppe d'identification contenant le projet de contrat paraphé (document A3) et la fiche d'identification (document A2) accompagnée des pièces justifiant le respect des conditions de participation (chap. 2.4). Cette enveloppe est scellée, séparée du reste du projet et porte la mention « Vernier – MEP Avanchets – *Devise du projet* – Enveloppe d'identification – Ne pas ouvrir ».
- Deux planches au format A1 horizontal, où figureront obligatoirement les éléments décrits ci-dessous :

Plan de situation 1/2500 - obligatoirement dans la planche 1	Présentation du concept du nouveau bâtiment Espace Familles démontrant la bonne intégration du bâtiment dans le quartier et la prise en compte des enjeux limitrophes majeurs. Ce plan indiquera les périmètres de projet et de réflexion.
---	--

Plan masse 1/500 - obligatoirement dans la planche 1	Ce plan indiquera les périmètres de projet et de réflexion ; les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs ; les espaces ouverts significatifs ; l'emprise du sous-sol ; la surface en pleine terre ainsi que les entrées du bâtiment.
---	---

Description du parti architectural obligatoirement dans la planche 1	L'auteur du projet exprimera ses intentions quant au concept architectural proposé et à la qualité des espaces ouverts générés. Tout élément de nature à préciser l'intégration du bâtiment dans son environnement et la bonne prise en compte des évolutions futures prévues pour le quartier sera utilement ajouté.
---	---

Plans du Rez et de l'EVE 1/500	Plan du rez-de-chaussée et de l'étage de l'EVE. Les plans indiqueront les entrées principales et le nom des locaux.
--	---

Plan de détail EVE 1/200	Plan détaillé d'un des quatre groupes de vie de l'EVE.
------------------------------------	--

Plans d'étages 1/500	Plans des autres étages significatifs pour comprendre le fonctionnement du bâtiment. Les plans indiqueront le nom des locaux.
--------------------------------	---

Coupes 1/500	Au minimum deux coupes significatives Est-Ouest et Nord-Sud indiquant le niveau de terrain actuel et aménagé, les cotes d'altitude des différents niveaux et des points significatifs. Les coupes présentées s'attacheront à compléter le plan masse dans le but d'exprimer le fonctionnement général du futur bâtiment et ses connexions au quartier, elles intégreront les bâtiments voisins. La localisation des coupes sera indiquée dans la planche.
------------------------	---

Élévations 1/500	Au minimum deux élévations significatives, intégrant les bâtiments voisins.
----------------------------	---

Fonctionnalité du bâtiment	En mode de représentation libre, les auteurs du projet expliciteront le fonctionnement du bâtiment projeté.
-----------------------------------	---

Liste des surfaces majeures Liste des surfaces nettes prévues par le projet pour les espaces suivants : bibliothèque ; espace animation ; espace café-familles ; ludothèque ; salle polyvalente ; EVE ; GIAP ; AFJ ; Hospice général ; FC Avanchet ; Fanfare ; surface totale du sous-sol.

4.4. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « Vernier – MEP Espace Familles – *Devise du projet* – Premier degré ».

Les plans seront munis d'une indication d'orientation et d'une échelle graphique. Les rendus devront être clairs et intelligibles. L'utilisation de la couleur est permise.

Les planches A1 seront remises en deux exemplaires papier non pliés. Le candidat remettra également deux réductions au format A3.

Une clé USB contenant la copie informatique des planches (format DWG/DXF et PDF), **sans indication de l'identité du candidat**, sera également fournie. La mention « Vernier – MEP Espace Familles – *Devise du projet* – Premier degré » doit figurer sur la clé USB.

4.5. Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les candidats feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- Le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- Le projet est complet et remis dans la forme demandée ;
- Le projet respecte la règle de l'anonymat.

Seuls les projets jugés conformes par le Collège d'expert seront admis au jugement.

Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération :

- Respect du programme du MEP ;
- Respect du gabarit constructible et pertinence des éventuelles dérogations nécessaires à l'obtention d'une autorisation de construire ;
- Qualités du concept architectural et de la volumétrie ;
- Qualités fonctionnelles : organisation interne des locaux, organisation des locaux entre eux, fonctionnalité des espaces proposés et fluidité des circulations dans le bâtiment ;
- Accès sécurisés tous modes et gestion des flux ;
- Intégration du bâtiment dans le contexte architectural et des espaces ouverts ;
- Inscription du projet dans le réseau d'espaces publics.

4.6. Suite de la procédure

À l'issue du jugement du premier degré, le Collège d'experts désignera trois à cinq candidats qui participeront au second degré des mandats d'étude parallèles.

Chaque candidat admis au second degré recevra, sous couvert de confidentialité, une liste des points forts/points faibles de sa proposition ainsi que des recommandations, servant de manière contraignante à la poursuite des études. Par ailleurs, des informations et recommandations générales seront adressées communément aux équipes candidates admises au second degré.

Comme précisé au chapitre 2.4 du présent document, les candidats sélectionnés auront 10 jours pour fournir les documents justifiant du paiement des charges sociales et du respect des usages professionnels en vigueur à Genève, sous peine d'être exclus de la procédure. La liste des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

Une exclusion sera également prononcée en cas de non-respect des conditions de participation (chapitre 2.4) suite à la levée de l'anonymat. En cas d'exclusion d'un candidat après la levée de l'anonymat, aucun repêchage ne sera réalisé par le maître d'ouvrage.

5. CLAUSES RELATIVES AU SECOND DEGRE

Les clauses ci-dessous pourront être précisées, adaptées et complétées dans un document ad hoc à l'issue du premier degré.

5.1. Questions/réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement par mail à l'adresse de l'organisateur de la procédure, transmise aux candidats admis au second degré.

Le délai pour poser les questions est indiqué au chapitre 3.1 du présent document.

La liste des questions et des réponses sera transmise aux candidats par mail, sans mention de l'origine des questions.

5.2. Retrait des fonds de maquettes

Un fond de maquette à l'échelle 1/500 pourra être retiré par les candidats retenus au second degré chez le maquettiste au moyen du bon de retrait (document B1), dans le délai précisé au chapitre 3.1. Les bâtiments prévus d'être démolis seront déjà supprimés du fond de maquette.

Les fonds ne seront pas envoyés par poste. Les candidats doivent impérativement prendre rendez-vous par téléphone avant de venir chercher le fond de maquette.

Les maquettes seront fournies dans une caisse fermée. Les maquettistes n'exécuteront aucune manutention ni emballages supplémentaires.

5.3. Dialogue intermédiaire

La date définitive est fixée au chapitre 3.1. Les modalités, lieu et ordre de passage du dialogue intermédiaire seront communiquées ultérieurement aux candidats sélectionnés.

Lors de ce dialogue intermédiaire, les candidats retenus à l'issue du premier degré présenteront le développement de leur projet sur les thèmes suivants : intégration des recommandations émises par le Collège d'experts et approfondissement des propositions faites lors du premier degré ; développement du projet paysager inscrit dans le concept d'espaces publics ; plantations significatives ; principes directeurs pour le développement durable. Pour ce dialogue un travail à l'échelle 1/200^e, donnant un aperçu du rendu final, est attendu.

Pour leur présentation, les candidats utiliseront uniquement :

- Des planches A1 de rendu intermédiaire, reflétant le contenu des futures planches de rendu final ;
- Un support informatique de type powerpoint, reprenant exclusivement le contenu des planches A1.

D'autres moyens de présentation sont exclus.

Chaque candidat aura 25 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion de 35 minutes avec le collège d'experts. En fonction des conditions sanitaires, le dialogue intermédiaire pourrait se dérouler en visioconférence.

5.4. Rendu final des projets

Les projets devront être rendus dans les délais indiqués au chapitre 3.1, et à l'adresse indiquée au chapitre 3.5, du présent document.

Ils devront être rendus sous pli fermé avec la mention « Vernier – MEP Espace Familles – *Devise du projet* – Second degré – Ne pas ouvrir ».

5.5. Rendu des maquettes

Chaque candidat apportera avec lui sa maquette et la présentera lors du dialogue final du second degré. Elle sera intégrée dans une maquette de site.

Les maquettes ne seront pas restituées aux candidats après le dialogue final.

5.6. Documents demandés aux candidats

Le rendu pour le second degré sera constitué de :

- La fiche d'identification A2 accompagnée des pièces justifiant le respect des conditions de participation (chap. 2.4), pour l'architecte-paysagiste
- Une maquette de projet, qui sera rendue lors du dialogue final et intégrée dans la maquette de site.
- Un rapport A4 détaillant le calcul des surfaces utiles, surfaces de plancher et volumes bruts. Ce rapport contiendra le tableau de calcul complété (document B2) ainsi que des schémas permettant d'identifier les surfaces prises en compte dans chaque calcul.
- Maximum 5 planches A1 au format horizontal où figureront les éléments décrits ci-dessous :

PLANCHE 1

Plan masse 1/500	Ce plan indiquera les périmètres de projet et de réflexion ; les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs dont le pied des arbres ; les aménagements des espaces ouverts ; l'emprise du sous-sol ; ainsi que les entrées du bâtiment et accès au parking.
Description du parti architectural et paysager	Les auteurs du projet exprimeront leurs intentions quant au concept architectural et paysager proposé. Tout élément de nature à préciser l'intégration du bâtiment dans son environnement et la bonne prise en compte des évolutions futures prévues pour le quartier sera utilement ajouté.
Principes directeurs développement durable	En mode de présentation libre, les auteurs du projet détailleront les principes directeurs de leur proposition en termes de développement durable (écologie ; économie ; société). Les grands principes de végétation et de gestion de l'eau devront être détaillés.
Vue 3D	Une vue 3D extérieure montrant les interactions du projet avec son environnement.

PLANCHES 2 À 5

Plans de tous les étages 1/200	Un plan par étage, y compris pour le sous-sol. Ces plans comporteront des propositions d'aménagement intérieur (mobiliier) et détailleront l'emprise des places de parking.
Coupes 1/200	Au minimum deux coupes significatives Est-Ouest et Nord-Sud indiquant le niveau de terrain actuel et aménagé, les cotes d'altitude des différents niveaux et des points significatifs. Les coupes présentées s'attacheront à compléter le plan masse dans le but d'exprimer le fonctionnement général du futur bâtiment et ses connexions au quartier. La localisation des coupes sera indiquée dans la planche.
Elévations 1/200	Au minimum deux élévations significatives.
Coupe constructive 1/50	Détail du principe constructif.
Vues 3D	Au moins une vue 3D intérieure.
Fonctionnalité du bâtiment	En mode de représentation libre, les auteurs du projet expliciteront le fonctionnement du bâtiment projeté.
Phasage du projet	En mode de représentation libre, les auteurs du projet expliciteront le phasage du chantier et la gestion des nuisances liées. Ils préciseront impérativement la gestion des flux et le maintien du fonctionnement de l'école pendant le chantier.

5.7. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « Vernier – MEP Espace Familles – Devise du projet – Second degré ». Le plan d'affichage sera indiqué sur les planches A1.

Les plans seront munis d'une indication d'orientation et d'une échelle graphique. Les rendus devront être clairs et intelligibles. L'utilisation de la couleur est permise.

Les planches A1 seront remises en deux exemplaires papier non pliés. Le candidat remettra également deux réductions au format A3. Le rapport A4 sera remis en deux exemplaires séparés reliés.

Une clé USB contenant la copie informatique des planches (format DWG/DXF et PDF) sera également fournie. La mention « Vernier – MEP Avanchets – *Devise du projet* – Second degré » doit figurer sur la clé USB.

5.8. Dialogue final

La présentation des projets finaux devant le Collège d'experts aura lieu conformément au calendrier présenté au chapitre 3.1. Le lieu et l'ordre de passage des candidats seront précisés ultérieurement.

Pour leur présentation, les candidats utiliseront uniquement :

- Les planches A1 ;
- La maquette ;
- Un support informatique de type PowerPoint, reprenant exclusivement les éléments listés ci-dessus.

D'autres moyens de présentation sont exclus.

5.9. Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les candidats feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- Le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- Le projet est complet et remis dans la forme demandée.
- Les conditions de participation (chapitre 2.4) sont respectées.

Seuls les projets jugés conformes par le Collège d'experts seront admis au jugement.

Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération :

- Respect du programme du MEP ;
- Qualités du projet architectural et de la volumétrie ;
- Qualités du projet paysager ;
- Qualités fonctionnelles : organisation des locaux, fonctionnalité des espaces proposés et des accès ;
- Accès sécurisés tous modes et gestion des flux ;
- Qualités économiques du projet, coûts de construction, entretien et maintenance ;
- Intégration du bâtiment dans le contexte architectural et des espaces ouverts ;
- Pertinence du mode constructif, de la gestion du chantier et des solutions de limitation des nuisances ;
- Pertinence des principes directeurs en matière de développement durable.

5.10. Issue de la procédure

À l'issue de la procédure, le Collège d'experts désignera le projet lauréat et définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage.

Une proposition particulièrement remarquable qui aurait contrevenu aux dispositions du programme peut être recommandée pour la suite des études. Dans ce cas, la décision doit être prise par les trois quarts des membres du collège d'experts et obtenir l'accord explicite de tous les représentants du maître de l'ouvrage.

Dans le cas où il ne parviendrait pas à désigner le lauréat, le Collège d'experts se réserve la possibilité de procéder à un degré d'affinement supplémentaire. Cas échéant, les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement et ledit degré fera l'objet d'une indemnisation à part.

6. PROGRAMME

6.1. Objectifs du projet

Le nouveau bâtiment « Espace Familles » accueillera une large diversité d'activités, notamment sportives et socio-culturelles. Cet équipement public destiné aux familles devra affirmer une identité forte et permettre une synergie entre les différentes entités installées dans le bâtiment. Ce nouvel équipement accompagnera le parcours de l'enfant et l'évolution de la famille aux Avanchets au fil des années. Il doit faire figure de point de repère dans le quartier, pour tous ses habitants. Une attention particulière devra ainsi être portée à la qualité architecturale du bâtiment. Un symbole fort de son caractère socio-culturel est attendu.

Les espaces offerts par le bâtiment devront être modulables pour pouvoir s'adapter autant à des activités culturelles comme celles de la bibliothèque, qu'à des animations pour les enfants et les familles. Les concepteurs du projet devront être attentifs à l'utilisation des espaces extérieurs par les enfants, notamment celle du préau qui est utilisé par l'école et accessible au public en-dehors des heures DIP.

La construction devra être exemplaire en termes de développement durable. Le bâtiment devra d'une part être respectueux de l'environnement, tant dans sa phase de construction que lorsqu'il sera en exploitation, et d'autre part être économique en coûts de construction et charges de fonctionnement/maintenance.

6.2. Objectifs de développement durable

6.2.1. Enjeux écologiques

La question écologique devra être pleinement intégrée dans la conception du nouveau bâtiment Espace Familles. Ainsi, lors de la phase de chantier, la gestion et le recyclage des déchets seront finement planifiés. La pérennité de la construction et le choix des matériaux constitue également un axe essentiel du projet. La ville de Vernier souhaite par ce bâtiment montrer un exemple de durabilité et conscience environnementale.

Le bâtiment devra par ailleurs être parfaitement intégré dans le site, notamment en ce qui concerne les accès pour les mobilités douces (depuis le tramway et la future promenade des parcs). De plus, l'implantation du bâtiment et son emprise au sol devront maximiser la perméabilité du terrain et préserver le plus possible les arbres existants. Une attention particulière doit être portée à la gestion des eaux (stockage et/ou infiltration des eaux de pluie) et au choix des végétaux.

Enfin, le concept énergétique du bâtiment devra permettre de le rendre autonome en énergie. Pour cela, un raccordement au CAD est envisageable. Sans nécessairement chercher la labellisation, le maître d'ouvrage souhaite construire un bâtiment équivalent au minimum THPE 2000W et vise à avoir une production de chaleur non-fossile, une production propre en électricité d'au moins 30 W/m² ainsi que des capteurs solaires thermiques couvrant au moins 50% des besoins de chaleur pour l'eau chaude sanitaire.

6.2.2. Enjeux économiques

En rassemblant de nombreuses activités, le bâtiment Espace Familles doit être l'occasion d'optimiser les coûts de fonctionnement pour chacune des structures qui l'occuperont. Dans cette optique, les espaces devront être modulables et les espaces optimisés de manière à réduire les coûts d'exploitation/maintenance mais également les coûts de construction.

6.2.3. Enjeux sociaux

Le nouvel Espace Familles sera un bâtiment et un site de référence ainsi qu'un point de rassemblement pour les habitants du quartier des Avanchets. Il rassemblera, dans un bâtiment neuf, des activités et services qui sont actuellement éclatés dans une multitude de bâtiments vétustes. L'identité de cet espace socio-culturel devra donc être clairement marquée. La bonne visibilité et lisibilité du bâtiment est cruciale pour assurer la mise en place d'espaces de convivialité et de liens sociaux.

6.3. Périmètres du projet et dispositions réglementaires applicables en termes de construction

Les candidats travailleront à l'échelle des périmètres de réflexion et de projet (fig.1 – chapitre 1.5). La composition du périmètre de projet est schématisée dans la figure 2 ci-dessous (chapitre 6.3.1). Le périmètre d'implantation du futur bâtiment (gabarit constructible) à l'intérieur du périmètre de projet est également indiqué dans le document A6.

Ces périmètres sont situés en zone de développement 3 au sens de la LCI. Les candidats doivent se rapporter à la législation cantonale (LCI et RCI) pour les dispositions relatives aux zones d'affectation.

Il est précisé que le gabarit constructible présente une possibilité de dérogation quant à la distance aux bâtiments d'habitation des Avanchets (passage de la limite autorisée de 45m à 30m) afin de permettre une cohérence en termes d'urbanisme entre les distances aux bâtiments et la hauteur du nouveau bâtiment. Cette possibilité de dérogation, qui constitue un risque pour le maître d'ouvrage au moment de la dépose d'une demande d'autorisation de construire, devra être appréciée par chaque candidat, qui estimera si le parti urbanistique et architectural qu'il souhaite défendre nécessite la mise en œuvre d'une dérogation.

En plus, afin d'utiliser de manière optimale la surface de la parcelle, ainsi que la toiture terrasse des vestiaires, il est vivement recommandé que le projet s'acole au bâtiment préexistant de l'école et du bassin scolaire des Avanchets dont les informations sont fournies dans le document A10. Une attention particulière devra être portée à l'impact du projet sur l'éclairage naturel de ce bâtiment ainsi que son accessibilité.

6.3.1. Périmètre de projet



Fig.2 – Composition du périmètre de projet



Périmètre d'implantation au sol du futur bâtiment.




Toiture accessible - Possibilité de créer une terrasse liée au bâtiment futur. Porte à faux du bâtiment futur, envisageable aux étages.



Aménagement du préau à redéfinir selon normes + préau couvert.



Périmètre d'implantation maximum du futur sous-sol

-  Future promenade des parcs
-  Futurs cheminements piétons
-  Cheminements piétons (Terrestres et en toiture)
-  Accès pompiers/livraisons
-  Accès voitures
-  Future place de quartier
-  Bâtiments à supprimer
-  Possibilité de supprimer les places de parc et de les mettre en sous-sol
-  Places de parc à mettre dans le futur parking
-  Arbres à conserver

6.4. Programme des locaux

6.4.1. Descriptif des éléments du programme

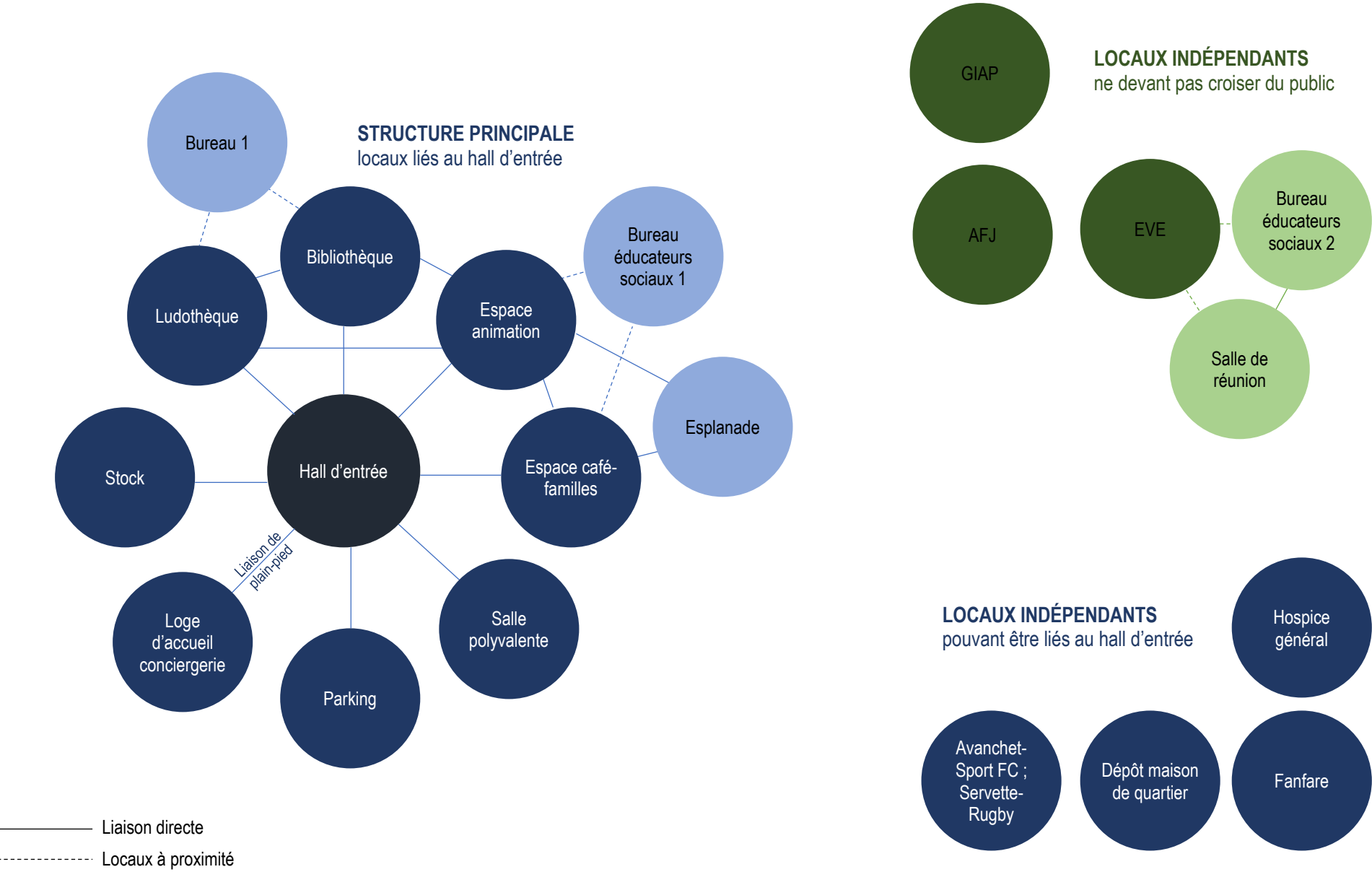
Le programme qui composera le futur bâtiment « Espace Familles » est le suivant :

Espace enfance	Un espace de vie enfantine de 64 places (EVE) divisé en 4 groupes. Un accueil familial de jour (AFJ) permettant d'accueillir 50 enfants. Le groupement intercommunal pour l'animation parascolaire (GIAP) pouvant accueillir 70 personnes.
Espace public	Divers locaux pour le Avanchet-Sport FC et le Servette-Rugby (buvette, vestiaires etc.). Des locaux pour la Fanfare Municipale de Vernier (FMV). Un local de stockage pour la Maison de Quartier des Avanchets.
Espace familles	Une bibliothèque. Une ludothèque. Un espace d'animation. Une salle polyvalente. Un accueil café/familles.
Espace locatif	Une antenne de l'Hospice Général, développée sur un plateau brut de 450 m ²
Stationnement couvert	Les places extérieures supprimées par le projet devront être toutes reportées dans un parking couvert (soit entre 35 et 42 places voitures). 20 places vélos sécurisées. 10 places deux roues motorisés.
Environnement extérieur	Des parkings à vélos. Des déposes minutes. Un accès pompier. Une place livraison. Des aménagements paysagers liés aux différentes affectations du programme.

6.4.2. Accès au bâtiment

Chaque entité du bâtiment aura ses propres horaires d'ouverture et doit donc pouvoir ouvrir et fermer ses portes sans dépendre de ses voisines. Toutes les portes donnant sur l'extérieur seront équipées d'un système de contrôle d'accès électronique.

6.4.3. Schéma fonctionnel



6.4.4. Surfaces nettes

Le programme détaillé des locaux est présenté dans le document A7, transmis au premier degré.

N°	Nom du local	Surface Nette (m ²) selon SIA 416 au moins 3'165 m ² au total, hors parking et préau
1	Bibliothèque	Au moins 300 m ²
2	Espace animation / petit théâtre	Au moins 110 m ²
3	Espace café-familles	Au moins 100 m ²
4	Ludothèque	Au moins 100 m ²
5	Salle polyvalente 1 (anniversaires, cours associations, etc.), divisible en deux parties	Env. 60 m ² Capacité d'accueil minimale : 30 personnes
6	Espace de vie enfantine (EVE)	Au moins 840 m ² sur un niveau Capacité d'accueil : 64 enfants (4 groupes)
7	Bureau n°1 (SCC et SCS)	Env. 20 m ²
8	Bureau éducateurs sociaux : 1 bureau + 1 table de réunion	Env. 15 m ²
9	Bureau éducateurs sociaux : 2 bureaux + 1 table de réunion	Env. 20 m ²
10	Salle de réunion	Env. 15 m ² Capacité d'accueil minimale : réunion de 4 personnes
11	Hall d'entrée principal	Au moins 60 m ²
12	Loge d'accueil / conciergerie	Env. 10 m ²
13	Stock (SCC et SCS)	Env. 20 m ²
14	Groupement Intercommunal pour l'Animation Parascolaire (GIAP)	Au moins 355 m ² Capacité d'accueil minimale : 70 enfants
15	Accueil familial de jour (AFJ)	Au moins 250 m ² Capacité d'accueil : 50 enfants
16	Hospice général	Au moins 450 m ² Un unique plateau dédié à la location, livré brut.
17	Avanchet-Sport FC et Servette-Rugby	Au moins 210 m ²
18	Dépôt maison de quartier	Env. 30 m ²
19	Fanfare – local hermétique au bruit	Env. 200 m ²
20	Parking intérieur	Report de toutes les places voitures supprimées (35 places existantes) ; 10 places deux roues ; 20 places vélos
21	Aménagements extérieurs	Réaménagement du préau, ajout d'un espace de préau couvert de 400 m ² . Eventuelle intégration de toboggans dans la pente existante. Dépose minute ; 1 place livraisons ; places PMR ; places vélos ; accès pompiers ; espace déchets ; esplanade.

6.5. Coût cible

Le coût estimé pour le bâtiment « Espace Familles » est de 24 mios CHF, inclus TVA et honoraires.

6.6. Normes et directives applicables

Toutes les normes et législations liées à chaque objet devront être respectées : directive petite enfance ; GIAP ; sports ; AEAI ; accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ; normes VSS pour le parking.

7. APPROBATION

Le présent document a été approuvé par le Collège d'experts le 02.02.2022.

M.Cyril Dumas 	M.Mathias Buschbeck 
Mme Ana Roch 	Mme Ruth Oberson 
Mme Emmanuelle Bonnemaison 	M. Blaise Tardin 
Mme Anne-Sophie Meichtry Pinho 	Mme Myriam Jaki-Duran 
M. Valéry Clavien 	M. Sébastien Rion 
Mme Giulia MARINO 	M. Lionel SPICHER 