

COMMUNE DE VEYRIER

CONSTRUCTION D'UN ÉQUIPEMENT COMMUNAL MIXTE

Locaux communaux associatifs et administratifs, surfaces d'activité et logements étudiants.

MANDATS D'ÉTUDE PARALLÈLES À DEUX DEGRÉS EN PROCÉDURE OUVERTE



Document A1 – Règlement-programme

Maître d'ouvrage : Commune de Veyrier



Organisateur de la procédure : Irbis Consulting SA



Veyrier, le 09.11.2022

1.	Préambule	4
1.1.	Objet	4
1.2.	Contexte du projet	4
1.3.	Considérations patrimoniales	4
1.4.	Planning intentionnel du projet	5
1.5.	Périmètre du projet	5
2.	Clauses générales relatives à la procédure.....	6
2.1.	Maitre 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.....	8
2.7.	Langue.....	8
2.8.	Émoluments	8
2.9.	Pré-implication.....	8
2.10.	Conflit d'intérêts.....	8
2.11.	Confidentialité.....	8
2.12.	Variantes.....	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.....	11
3.4.	Visite du site.....	12
3.5.	Adresse pour le rendu des projets.....	12
4.	Clauses relatives au premier degré.....	13
4.1.	Questions/réponses.....	13
4.2.	Rendu des projets.....	13
4.3.	Documents demandés aux candidats	13
4.4.	Forme et présentation des documents.....	13
4.5.	Critères de jugement des propositions.....	14
4.6.	Suite de la procédure.....	14

5.	Clauses relatives au second degré	15
5.1.	Questions/réponses.....	15
5.2.	Retrait des fonds de maquettes.....	15
5.3.	Dialogue intermédiaire.....	15
5.4.	Rendu final des projets	15
5.5.	Rendu des maquettes.....	15
5.6.	Documents demandés aux candidats.....	16
5.7.	Forme et présentation des documents.....	16
5.8.	Dialogue final.....	17
5.9.	Critères de jugement des propositions.....	17
5.10.	Issue de la procédure	17
6.	Programme.....	18
6.1.	Périmètre de projet	18
6.1.1.	Situation.....	18
6.1.2.	Périmètre d'intervention.....	18
6.1.3.	Règlement d'urbanisme.....	20
6.1.4.	Patrimoine bâti et naturel.....	21
6.2.	Intégration urbaine et mobilité	21
6.3.	Durabilité du projet.....	22
6.3.1.	Concept énergétique	22
6.3.2.	Principes du développement durable.....	22
6.4.	Programme des locaux	23
6.4.1.	Maison de commune	24
6.4.2.	Logements étudiants et surfaces commerciales.....	25
6.4.3.	Rénovation de la villa Prins.....	25
6.5.	Coût cible	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 commune de Veyrier pour les prestations d'architecte et d'architecte paysagiste relatives à la construction d'un nouvel équipement mixte communal sur les parcelles 2457-2458-4845.

Cette mise en concurrence prend la forme de mandats d'étude parallèles, à deux degrés, organisés en procédure ouverte. Seuls les architectes sont autorisés à participer au premier degré. Les auteurs des projets retenus pour le second degré compléteront leur équipe avec un architecte paysagiste.

1.2. Contexte du projet

La densification accrue de la zone de villa (80% du territoire communal) et le développement du futur quartier des Grands Esserts (1'200 logements) ont pour conséquence une augmentation importante de la population veyrite et engendrent une augmentation du nombre de membres au conseil municipal, qui nécessite désormais une nouvelle salle de séance. De plus, avec la construction récente d'un nouveau centre communal regroupant un espace sportif et un espace culturel (salle communale, salle d'exposition, locaux pour les associations) à proximité du site du présent concours, l'ancienne salle communale devient désuète.

Le périmètre d'intervention se situe à l'entrée Est du village de Veyrier, à proximité de la mairie. Il s'étend sur environ 0.5 hectare et est délimité au Nord par la route du Pas-de-l'Echelle (domaine public Cantonal), au Sud par la route de Veyrier (domaine public Communal), ainsi que par des propriétés privées à l'Est et l'Ouest.

L'enjeu de l'urbanisation de la totalité du périmètre est de réussir à lier les espaces malgré leurs caractéristiques différentes, tout en y intégrant des locaux communaux, des locaux d'activités et des logements pour étudiants.

Le présent concours porte sur la rénovation de deux bâtiments recensés à l'inventaire des monuments et sites ainsi que la construction d'une maison de commune regroupant des locaux pour le conseil municipal et les associations d'une part, et de logements pour étudiants et surfaces d'activités commerciales d'autre part.

Depuis l'achat en juin 2014 de la parcelle n°2458 par la commune, plusieurs études de faisabilité ont été menées par la commune de Veyrier pour déterminer le meilleur scénario d'aménagement pour le site, tenant compte de l'affectation des parcelles (zones 4B et 4B protégées) et de la valeur patrimoniale des bâtiments existants.

En fin d'année 2021, la commune a validé un programme d'environ 3'000m² SBP composé de :

- Sur les parcelles n°2457 et 2458 : deux salles pour le conseil municipal et les commissions ainsi que les locaux annexes, une médiathèque, une bibliothèque, des salles pour les associations.
- Sur la parcelle n°4845 : surfaces dédiées à des activités commerciales au rez-de-chaussée, et logements étudiants en étage.

Cette réflexion à l'échelle du site a pour but de rendre ce lieu vivant, à toute heure de la journée, grâce à l'implantation d'activités diversifiées, mais également par la requalification des espaces extérieurs.

1.3. Considérations patrimoniales

Deux éléments sur les parcelles seront à conserver et à intégrer au projet qui sera présenté :

- La villa Prins (valeur 3) – Recensée comme « intéressant ». Une haute valeur patrimoniale lui a été attribuée.
- La salle communale (valeur 4) – Recensée « valeur d'intérêt secondaire »

Les projets devront mettre en valeur ce patrimoine existant. Les fiches de recensement patrimonial sont transmises en annexe des documents de cette procédure (document A6).

1.4. Planning intentionnel du projet

Lancement du MEP	Novembre 2022
Désignation du lauréat	Juin 2023
Appels d'offres ingénieurs	Septembre 2023
Demande de crédit	Début 2024
Dépôt de la demande d'autorisation	Mars 2024
Permis en force et démarrage des travaux	Septembre 2024
Mise en service des bâtiments	Mi-2026

1.5. Périmètre du projet

Le nouvel équipement mixte communal sera construit sur les parcelles 2457, 2458 et 4845.



Fig.1 – Vue aérienne des parcelles

2. CLAUSES GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROCÉDURE

2.1. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est :

Commune de Veyrier
Service Aménagement, construction et infrastructures
Place de l'église 7
1255 Veyrier

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 Inès Baudry, mep-veyrier@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, trois à quatre propositions seront retenues pour être développées au second degré. Les auteurs des propositions retenues compléteront leur équipe avec un architecte paysagiste pour le 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 concurrents 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 équipes constituées :

- d'un architecte (dès le premier degré, pilote de l'équipe) ;
- d'un architecte-paysagiste (inclus dans l'équipe au second degré).

Tous les membres de l'équipe doivent être domiciliés ou établis en Suisse ou dans un État signataire de l'accord OMC sur les marchés publics. Chaque bureau ne peut participer qu'à une seule équipe, y compris pour les bureaux portant la même raison sociale issus de cantons, régions ou pays différents.

Lors du premier degré du MEP, seuls les architectes doivent participer. Lors du second degré, les équipes encore en lice devront intégrer un architecte-paysagiste.

Les concurrents pourront, à leurs frais, s'adjoindre les compétences d'autres spécialistes 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. Tous les spécialistes autres que l'architecte et l'architecte-paysagiste seront choisis et mandatés sur la base de procédures ad hoc conduites ultérieurement.

Les professionnels composant l'équipe doivent personnellement remplir les conditions suivantes :

Membres de l'équipe	Conditions à remplir
Architecte Dès le premier degré	Être titulaire d'un diplôme d'architecte (EPFZ, EPFL, IAUG/EAUG, AAM, HES, ETS ou diplôme étranger jugé équivalent) <i>ou</i> Être inscrit au registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement)
Architecte-paysagiste Dès le second degré	Être titulaire d'un diplôme d'architecte-paysagiste (HES ou diplôme étranger jugé équivalent) <i>ou</i> Être inscrit au registre des architectes-paysagistes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement) <i>ou</i> 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/>).

Dans le cas où l'architecte remplit également la fonction d'architecte-paysagiste dans l'équipe, il devra fournir les preuves de respect des conditions de participation demandées pour chacune des deux compétences (cf. tableau ci-avant).

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 concurrents associés s'engagent à former un consortium. L'association de bureaux d'architectes-paysagistes n'est pas autorisée.

Un architecte et/ou un architecte-paysagiste employés peuvent participer aux mandats d'étude parallèles si leur employeur les 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 pour l'architecte, et lors du second degré pour l'architecte paysagiste.

S'il est retenu pour le second degré, le concurrent apportera la preuve, dans un délai de 10 jours calendaires 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 concurrent sera exclu et ne pourra pas participer au second degré. Le collège d'experts se réserve la possibilité de sélectionner un autre concurrent. La liste exacte des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

Ainsi, en déposant son projet, le concurrent 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 concurrents 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 émoulement 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.

Le bureau Joud & Vergély Architectes, situé à Lausanne, a été mandaté par le maître d'ouvrage pour réaliser une étude de faisabilité et de programmation du site en groupement avec M. Bruno Marchand d'une part, et une étude de faisabilité pour la construction d'un centre de loisirs d'autre part. Ces deux études de faisabilité sont jointes au présent règlement programme (documents A8 et A9). Par conséquent, le bureau Joud & Vergély ainsi que M. Bruno Marchand sont autorisés à participer à la procédure.

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.

2.11. Confidentialité

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

Tous les concurrents 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 concurrent 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.

2.14. Annonce des résultats

Les concurrents 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'auteur du projet recommandé par le collège d'experts, ci-après nommé le lauréat. A ce stade de la procédure, il est prévu que l'architecte prenne l'architecte-paysagiste en sous-traitance.

Pour le contrat qui sera adjudgé de gré à gré à l'issue du concours, les règlements SIA 102 et 105 (ed. 2020) constituent la base de définition des prestations et honoraires de l'architecte et l'architecte paysagiste. Conformément au chapitre 2.5 du présent document, les concurrents 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'adjudger 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 ou totale, le mandat garanti à l'architecte lauréat 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. document A5). La rémunération est prévue selon le temps effectif employé, selon un tarif horaire de CHF 130 HT, dans le respect des plafonds par phase. Ces plafonds sont fixés, au début du mandat, sur la base de l'estimation du coût du projet pour les phases d'étude et seront revues pour les phases de réalisation sur la base du devis général.

Le contrat comprendra les phases suivantes :

- 4.31 Avant-projet (tranche ferme)
- 4.32 Projet de l'ouvrage
- 4.33 Procédure de demande d'autorisation
- 4.41 Appel d'offres
- 4.51 Projet d'exécution
- 4.52 Exécution de l'ouvrage
- 4.53 Mise en service, achèvement.

A l'entrée en vigueur du contrat, seule la phase avant-projet sera libérée. Les phases suivantes seront cas échéant, libérées successivement par écrit, à l'entière discrétion du Maître d'ouvrage, et sous réserve de l'obtention des crédits et autorisations nécessaires.

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 au domicile du Maître d'ouvrage. Le droit suisse est applicable.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

3.1. Calendrier de la procédure

Premier degré	
Jeudi 10 novembre 2022	Publication de l'avis dans la FAO-GE et sur simap.ch
Jeudi 24 novembre 2022	Dépôt des questions par les candidats
Jeudi 1 ^{er} décembre 2022	Réponses aux questions (délai indicatif)
Mardi 7 février 2023, midi (12h00)	Rendu des projets du premier degré
Fin février 2023	Jugement du premier degré (délai indicatif)

Second degré	
Jeudi 16 mars 2023	Lancement du second degré, envoi des recommandations, retrait des fonds de maquette
Jeudi 23 mars 2023	Dépôt des questions des candidats
Jeudi 30 mars 2023	Réponses aux questions (délai indicatif)
Jeudi 27 avril 2023	Dialogue intermédiaire
Jeudi 4 mai 2023	Envoi des recommandations du collège d'experts (date prévisionnelle)
Jeudi 1 ^{er} juin 2023, midi (12h00)	Rendu des projets du second degré
Jeudi 22 et vendredi 23 juin 2023	Dialogue final et remise des maquettes
Juillet 2023	Désignation du lauréat (délai indicatif)
Septembre 2023	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 word
Document A3	Projet de contrat	Format PDF
Document A4	Périmètre de projet	Format DWG
Document A5	Liste des servitudes	Format PDF
Document A6	Fiches patrimoine	Format PDF
Document A7	Plans de l'existant	Dossier ZIP
Document A8	Etude de faisabilité et de programmation équipement public, janv.2017	Format PDF
Document A9	Etude de faisabilité équipement public – centre de loisirs, mai 2017	Format PDF

Document A10	Diagnostic de pollution, 2018	Format PDF
Document A11	Diagnostic amiante, 2016	Format PDF

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	Liste des justificatifs à remettre	Format PDF
Document B3	Trame de calcul des surfaces et volumes déterminants	Format Excel

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

3.3. Composition du collège d'experts

Présidente :

Mme Floriane Robert Architecte EPFL SIA, Arcadie SA, Lausanne

Membres non-professionnels :

M. Christian Robert Maire de Veyrier

Mme Aline Tagliabue Conseillère administrative de Veyrier

Mme Marianne Cherbuliez Conseillère municipale de Veyrier

Membres professionnels :

M. Joël Jousson Architecte EAUG SIA, BLSA Architectes SA, Carouge, conseiller municipal de Veyrier

M. Philippe Rossé Architecte EPFL SIA, indépendant du maître d'ouvrage

Mme Laura Mechkat Architecte IAUG SIA, Liengme Mechkat Architectes, Carouge

Suppléants :

Mme Véronique Barbey Architecte IAUG SIA, architecte communale de Veyrier

Spécialistes-conseils pour le 2nd degré :

Architecte-paysagiste

Economiste de la construction

Expert patrimoine

Département cantonal des autorisations de construire

Expert durabilité du bâtiment

4. CLAUSES RELATIVES AU PREMIER DEGRÉ

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 concurrents 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 « Veyrier – MEP Equipement communal mixte – *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 « Veyrier – MEP Equipement communal mixte – *Devise du projet* – Enveloppe d'identification – Ne pas ouvrir ».
- Maximum 2 planches au format A1 horizontal, où figureront obligatoirement les éléments décrits ci-dessous :

Plan masse 1/500 - obligatoirement dans la planche 1	Ce plan indiquera le périmètre de projet ; les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs ; les espaces ouverts significatifs ; l'emprise du sous-sol ; les aménagements extérieurs ainsi que les entrées des bâtiments.
--	--

Description du parti architectural Obligatoirement dans la planche 1	L'auteur du projet exprimera ses intentions quant au concept architectural proposé. Présentation de l'intégration des bâtiments dans leur environnement et tout élément de nature à préciser le concept de durabilité envisagé (concept énergétique, choix des matériaux).
---	--

Plans 1/500	Plans du projet. Les plans indiqueront les entrées principales et le nom des locaux.
----------------	--

Coupes 1/500	Coupes significatives 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 des futurs bâtiments et leurs connexions au quartier et à l'existant, elles intégreront les bâtiments voisins et les bâtiments existants (Villa Prins et salle communale). La localisation des coupes sera indiquée dans la planche.
-----------------	---

Elévations 1/500	Elévations significatives, intégrant les bâtiments voisins.
---------------------	---

Fonctionnalité des bâtiments	En mode de représentation libre, les auteurs du projet expliciteront le fonctionnement des bâtiments projetés, y compris pour l'animation du quartier.
---------------------------------	--

4.4. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « Veyrier – MEP Equipement communal mixte – *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 concurrent remettra également deux réductions au format A3.

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

4.5. Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les concurrents 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 ;
- Respect des gabarits constructibles ;
- Qualités du concept d'implantation et architectural ;
- Qualités fonctionnelles : organisation interne des locaux, organisation des locaux entre eux, fonctionnalité des espaces proposés et fluidité des circulations dans le bâtiment ;
- Intégration des bâtiments 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 quatre concurrents qui participeront au second degré des mandats d'étude parallèles.

Chaque concurrent 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.

Les concurrents admis au second degré devront compléter leur équipe avec un architecte-paysagiste en mesure de démontrer qu'il respecte les conditions de participations énoncées au chapitre 2.4 du présent document.

Comme précisé au chapitre 2.4 du présent document, les concurrents 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.

5. CLAUSES RELATIVES AU SECOND DEGRÉ

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 concurrents 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 concurrents par mail, sans mention de l'origine des questions.

5.2. Retrait des fonds de maquette

Un fond de maquette à l'échelle 1/500 pourra être retiré par les concurrents 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 concurrents 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 concurrents sélectionnés.

Lors de ce dialogue intermédiaire, les concurrents 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 concurrents utiliseront uniquement :

- Des planches A1 de rendu intermédiaire, reflétant le contenu des futures planches de rendu final (des planches non abouties seront acceptées) ;
- Un support informatique qui sera projeté comme support de discussion, reprenant exclusivement le contenu des planches A1.

D'autres moyens de présentation sont exclus.

Chaque concurrent aura 25 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion de 35 minutes avec le collège d'experts.

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. Les maquettes ne seront pas rendues avec les projets, conformément à ce qui est indiqué au chapitre 5.5.

Ils devront être rendus sous pli fermé avec la mention « Veyrier – MEP Equipement mixte communal – *Devise du projet* – Second degré– Ne pas ouvrir »

5.5. Rendu des maquettes

Chaque concurrent apportera avec lui sa maquette et la présentera lors du dialogue final du second degré.

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

5.6. Documents demandés aux candidats

Le rendu pour le second degré sera constitué de :

- Une maquette de projet, qui sera apportée par les concurrents lors du dialogue final.
- Un rapport A4 détaillant le calcul des surfaces utiles, surfaces brutes de plancher et volumes bruts selon SIA 416. Ce rapport contiendra le tableau de calcul complété (document B3) ainsi que des schémas permettant d'identifier les surfaces prises en compte dans chaque calcul.
- Maximum 4 planches A1 au format horizontal où figureront les éléments décrits ci-dessous :

PLANCHE 1

Plan masse 1/500	Ce plan indiquera le périmètre de projet ; les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs ; les espaces ouverts significatifs ; l'emprise du sous-sol ; les aménagements extérieurs, la surface en pleine terre ainsi que les entrées des bâtiments.
Description du parti architectural	Les auteurs du projet exprimeront leurs intentions quant au concept architectural. Tout élément de nature à préciser l'intégration du/des bâtiment(s) dans leur environnement et la liaison avec les bâtiments du projet (Villa Prins et salle communale) sera utilement précisé.
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 ; empreinte carbone). Le maître d'ouvrage est particulièrement sensible à l'impact du projet sur l'entièreté de son cycle de vie.
Vue 3D	Au moins une vue 3D extérieure montrant les interactions du projet avec son environnement.

PLANCHES 2 À 4

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 (mobilier) et d'affectation.
Coupes 1/200	Au minimum deux coupes significatives perpendiculaires 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 des futurs bâtiments et ses connexions au quartier. La localisation des coupes sera indiquée dans la planche.
Élévations 1/200	Au minimum deux élévations significatives de chaque entité.
Coupe constructive 1/50	Détail des principes constructifs pour chaque entité.
Animation du quartier	En mode de représentation libre, explication de la manière dont le projet permettra de créer de l'animation dans le quartier à toute heure du jour et de la soirée, en semaine comme le week-end.
Vues 3D	Au moins une vue 3D intérieure et une vue 3D extérieure.

5.7. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « Veyrier – MEP Equipement communal mixte – *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 concurrent 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 « Veyrier – MEP Equipement communal mixte – *Devisé 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 concurrents seront précisés ultérieurement.

Pour leur présentation, les concurrents 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 concurrents 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 ;
- Qualités du projet architectural et de la volumétrie ;
- Qualités du projet paysager ;
- Qualités fonctionnelles : organisation des locaux, fonctionnalité des espaces proposés et des accès ;
- Qualités économiques du projet, coûts de construction, entretien et maintenance ;
- Intégration des bâtiments 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. Périmètre de projet

6.1.1. Situation

Le site, d'une surface d'environ 0.5 hectare, est situé à l'entrée Est du village de Veyrier. Il est délimité au Nord par la route du Pas-de-l'Echelle (domaine public cantonal), au Sud par la route de Veyrier (domaine public communal) et à l'Est et l'Ouest, par des propriétés privées. Le site (en rouge dans l'image ci-dessous) se situe au carrefour de la zone protégée du village (violet), de la zone de développement des Etournelles (4Bdév, en orange), de la zone urbaine (4a) du Grand-Salève (bleu) riche en activités et en équipement public. Il constitue également un espace de liaison entre la route de Veyrier et la route du Pas-de-l'Echelle mais surtout entre des zones denses en activités (violet, bleu et orange) et la zone agricole (vert).



Fig.2 – Localisation du site

6.1.2. Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention s'étend sur 3 parcelles appartenant toutes à la commune de Veyrier. Il s'agit de :

- Parcelle n°2457 (bleu) : cette parcelle, d'une surface de 3817m², accueille actuellement la salle communale encore en fonction jusqu'à l'ouverture de la nouvelle salle communale prévue pour janvier 2023. Aucune mention n'est faite sur la date d'acquisition du bien par la commune.
- Parcelle n°2458 (vert) : cette parcelle comptabilise 327m² et est aujourd'hui vide de toute construction. Une station-service ainsi qu'un garage y étaient implantés jusqu'en 2014, date d'acquisition par la commune. La parcelle a été totalement dépolluée.
- Parcelle n°4548 (orange) : cette parcelle a une surface de 897m². Une habitation à un seul logement y est implantée. Cette parcelle a été acquise en 2015 par la commune.

Le périmètre du projet totalise une surface de 5'041 m² dont environ 1'500m² abritent des arbres répertoriés par l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (Nord de la parcelle n°2457).

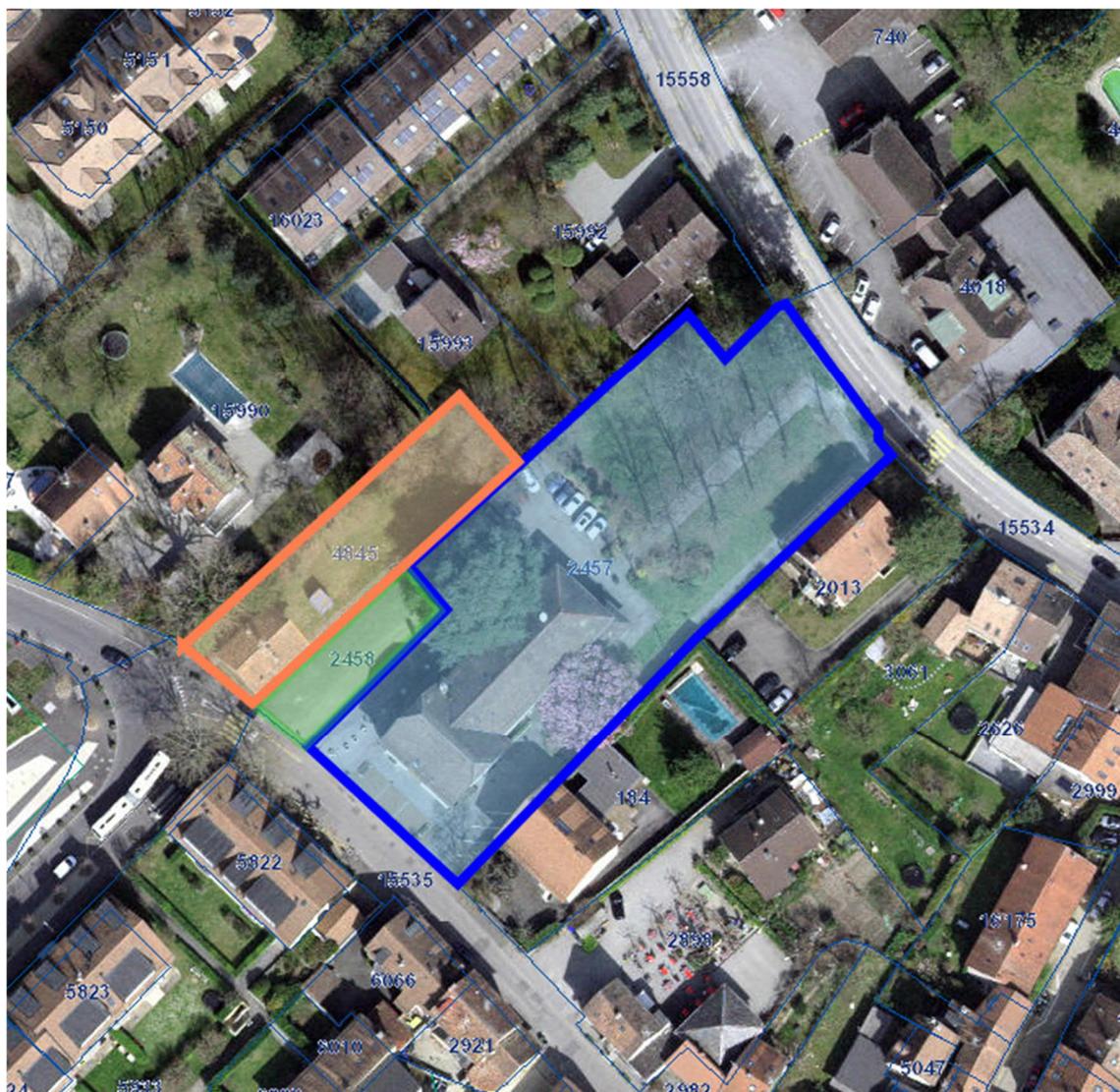


Fig.3 – Limites parcellaires

6.1.3. Règlement d'urbanisme

Le périmètre d'intervention se situe à cheval sur la zone de développement 4B (au nord du trait bleu) et la zone 4B protégée (au sud du trait bleu). Les dispositions de la Loi sur les Constructions et les Installations diverses (LCI, L5 05) applicables à ces zones doivent être respectées.

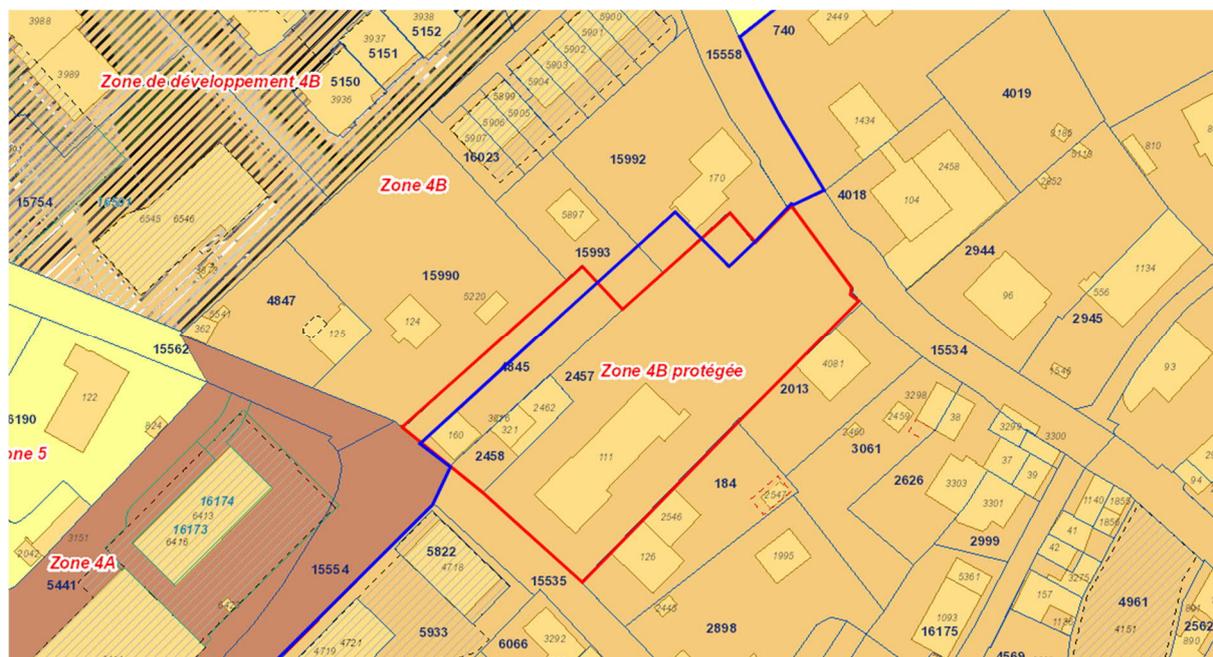


Fig.4 – Zonage

- Limite de zone
- Périmètre de projet

6.1.4. Patrimoine bâti et nature

Le périmètre de projet comporte deux bâtiments recensés par le service cantonal des monuments et sites, ainsi que des arbres qu'il n'est pas envisageable d'abattre.

Concernant les arbres, le magnolia est classé comme remarquable tandis que l'alignement de tilleuls et le cèdre sont recensés comme arbres historiques. Tous ces arbres, indiqués en blanc sur la vue aérienne ci-après, doivent être conservés par le projet.

Le bâtiment de la salle communale (orange foncé et clair) est actuellement recensé avec une valeur « d'intérêt secondaire ». L'intention à ce jour est de conserver le rural (transformé) et de démolir l'adjonction de la grande salle sur l'arrière car celle-ci (orange clair) n'a pas de vraie valeur patrimoniale.

La maison d'habitation (villa Prins) (rouge foncé) est recensée avec une haute valeur patrimoniale. Seules des interventions modérées seront tolérées par le service cantonal des monuments et sites.



Fig.5 – Eléments composant le site

6.2. Intégration urbaine et mobilité

Compte tenu de sa localisation au cœur du village de Veyrier, il est essentiel que le site soit un lieu vivant. Pour cela, les aménagements extérieurs seront pensés à la fois comme un lieu de vie pour les usagers des nouveaux bâtiments, mais également comme un lieu de rencontre et de passage pour les habitants de Veyrier. Des espaces de jeu pour le centre de loisirs (CLV) et les travailleurs sociaux hors murs (TSHM) seront également prévus dans ces aménagements extérieurs.

En implantant des locaux d'activité, la commune souhaite aider à créer l'animation dans ce nouveau morceau de ville. Les commerces froids (banque, assurance, agence immobilière...) seront à éviter, ce qui implique que les surfaces qui seront construites en rez-de-chaussée doivent être pensées pour accueillir plutôt des commerces de bouche ou des boutiques ouvertes sur l'extérieur.

L'accès au périmètre se fera uniquement par les modes de mobilité actifs : vélos, piétons, etc. Des places de parking, places de livraison et place de car-sharing seront aménagées en bordure de périmètre le long de la route de Veyrier. Ces places ne font pas partie du périmètre de projet.

Seuls les véhicules des personnes à mobilité réduite et les véhicules d'intervention seront autorisés au cœur du périmètre.

Des parkings pour les vélos, les e-bikes, les vélos-cargos, les trottinettes sont à prévoir en suffisance : au minimum une place mode actif par logement, ainsi qu'une quinzaine de places pour les locaux d'activités et la maison communale.

6.3. Durabilité du projet

6.3.1. Concept énergétique

Le Maître d'ouvrage souhaite le développement de concepts architecturaux qui réduisent les besoins d'énergie à la source, et favorisent l'énergie passive. De même, le concept technique doit valoriser les énergies présentes sur le site et intégrer le développement des énergies renouvelables.

Il est rappelé aux concurrents que la loi cantonale sur l'énergie stipule que tous les bâtiments des collectivités publiques sont soumis à l'élaboration d'un concept énergétique lors de la procédure d'autorisation de construire. Les performances énergétiques sont celles requises pour l'obtention du label énergétique THPE ou équivalent. Le maître privilégiera les projets développant des concepts énergétiques approchant le « zéro énergie » ou ceux permettant aux bâtiments de fonctionner de manière autonome.

En vue de limiter l'importance des installations techniques, les concurrents devront exploiter les caractéristiques physiques du bâtiment ainsi que son énergie passive pour offrir les conditions de confort aux utilisateurs. Des concepts simples favorisant l'appropriation du bâtiment par les utilisateurs seront privilégiés.

Le concept énergétique devra traiter les cinq sujets suivants :

- La stratégie du chaud : mesures constructives permettant de minimiser les besoins en chaleur. L'objectif est d'optimiser le confort thermique hivernal et de minimiser l'impact global sur l'environnement. Un système de chauffage mutualisé entre les bâtiments est fortement désiré par le maître d'ouvrage. Pas de raccordement au CAD.
- La stratégie du froid : mesures constructives permettant de maîtriser les températures intérieures pendant les périodes estivales et de garantir aux utilisateurs un bon confort.
- La stratégie de l'éclairage : mesures constructives pour utiliser la lumière naturelle. L'objectif est d'augmenter le confort visuel des utilisateurs et de minimiser les coûts d'éclairage par la valorisation de l'éclairage naturel et la maîtrise des éblouissements.
- La cohérence globale : cohérence globale du projet, simplicité de réalisation et d'exploitation, stabilité, consommations et coûts probables.
- La stratégie du confort des utilisateurs : possibilité d'aération, d'utilisation des locaux pendant les périodes de pandémie (type Covid).

6.3.2. Principes du développement durable

Le Maître d'ouvrage sera sensible à l'empreinte carbone des projets, sur l'intégralité de leur cycle de vie. Il demande à ce que le projet de construction soit inscrit dans les principes du développement durable (qualités sociales, économiques et environnementales), notamment pour les sujets suivants :

- L'implantation : une occupation optimale et rationnelle du sol doit être assurée. Les espaces résiduels de peu de valeur (terrains vagues sans utilité ou pouvant présenter des risques d'insécurité, d'entreposage divers, etc.) doivent être évités.
- La diversité biologique : la biodiversité devra être favorisée. Les niches écologiques et les biotopes existants seront préservés. Des espaces naturels (prairies, haies naturelles, arbres, variété de plantes locales, etc) seront créés, dont des toitures végétalisées intensives incluant la terre décapée sur le site. La perméabilité des sols sera préservée au maximum en choisissant les matériaux absorbants appropriés. Des solutions innovantes contre les îlots de chaleur seront proposées.
- Les matériaux : L'origine et la fabrication des matériaux de construction impliquent souvent une grande quantité d'énergie (énergie grise) et peuvent avoir des effets néfastes sur la santé. Le choix des matériaux de construction doit donc permettre de minimiser les impacts environnementaux sur l'ensemble de leur cycle de vie (extraction, fabrication, transport, entretien et réparation, déconstruction) et garantir qu'ils ne porteront pas atteinte à la santé

des ouvriers et des utilisateurs. Le Maître de l'ouvrage sera très sensible aux problèmes des coûts de maintenance des principaux matériaux proposés par les concurrents.

La problématique des matériaux d'excavation devra être traitée de manière fine avec un objectif de minimisation de l'export des terres et matériaux en place actuellement. Les matériaux doivent répondre aux standards minergie éco, sans toutefois chercher la labellisation.

- La stratégie de préservation du site : les qualités paysagères du site devront être préservées au mieux par le projet des nouvelles constructions et de la rénovation de la maison d'habitation et l'ancien rural. Celui-ci devra donc proposer une implantation et une articulation qui minimisent son impact sur le site.
- L'eau : le projet intégrera les préoccupations de récupération (sanitaires, arrosage, etc), de rétention et d'infiltration de l'eau pluviale, l'utilisation rationnelle et économe de l'eau potable et de l'eau chaude sanitaire.
- La gestion des espaces récréatifs : les espaces récréatifs favoriseront la rencontre, l'échange et leur appropriation par les utilisateurs et les riverains.

6.4. Programme des locaux

Les périmètres d'implantation de la maison de commune et des logements pour étudiants sont clairement définis.

- Le nouveau corps de bâtiment de la maison de commune s'implantera en prolongation de l'ancien rural (périmètre d'implantation bleu).
- Le nouveau bâtiment des logements pour étudiants s'implantera sur la parcelle de la villa Prins (périmètre d'implantation jaune).



Fig.6 – Limites d'intervention

Actuellement, la maison de commune abrite des loges, un carnotzet et des locaux techniques en sous-sol ; un hall d'entrée, une cuisine, des sanitaires, un foyer, une grande salle communale et une scène au rez-de-chaussée ; des sanitaires, un réduit et un logement de 4 pièces avec entrée indépendante au 1^{er} étage ; un bureau, un vestiaire et une salle de conférence au 2^e étage.

Actuellement, la villa Prins accueille une maison d'habitation pour les travailleurs sociaux hors murs, incluant des locaux techniques et un local inutilisé au sous-sol ; une cuisine, des sanitaires, un salon et une salle à manger au rez-de-chaussée ; trois chambres au 1^{er} étage.

6.4.1. Maison de commune

La maison de commune comprend la rénovation du « rural » recensé par les monuments et sites et la construction d'un volume devant accueillir les locaux décrits ci-dessous. Les deux volumes doivent être contigus et reliés physiquement entre eux.

L'intention est de démolir le corps de bâtiment de la grande salle, de la scène et des loges.

L'ancien rural devra être rénové en respectant les éléments architecturaux ayant un intérêt patrimonial.

Situation	Affectation	Surface en m ²	Commentaires
Sous-sol	Local des fêtes CLV	100	Le local des fêtes doit pouvoir accueillir des activités bruyantes. L'excavation partielle est à privilégier, comme c'est le cas aujourd'hui. Attention, les racines du magnolia (à conserver) passent certainement dans la partie non excavée.
	Local technique	150	
	Stockage pour diverses associations	80	
Rez	Association Fil d'argent	120	Accès au local cuisine.
	Centre de loisirs (CLV) : une pièce commune et un bureau fermé	300	Accès local cuisine, accès direct au parc. Bureau de 20m ² .
	Cuisine de réchauffe avec espace de production.	60	Mutualisée CLV et Fil d'argent. Le CLV réchauffe 50 plats par jour environ ; le Fil d'Argent produit quelques mets.
1 ^{er}	Mémoire de Veyrier	100	Ces trois entités fonctionnent en étroite liaison. Les locaux doivent communiquer entre eux.
	Bibliothèque-médiathèque	300	
	Association « bouillon de lecture »	100	
2 ^{eme}	Salle du Conseil Municipal	250 à 300	Salle pour 35 places
	Salle des commissions	100	
	Salles de réunions	60	3 salles de 20m ² chacune.
	Local récréatif avec cuisine de réchauffe et une cuisinière (plaque et four)	80	Lien avec salle du CM + salle des commissions

Les sanitaires sont à prévoir en nombre suffisant en fonction de l'utilisation des locaux et des normes en vigueur.

Le maître d'ouvrage souhaite que les surfaces dédiées aux associations (CLV, Fil d'Argent, autres associations locales) puissent accueillir une grande diversité d'usages. Ainsi, les surfaces doivent être flexibles et disposer de nombreux rangements pour que chacun des usagers potentiels puisse stocker son matériel.

Les locaux politiques doivent impérativement être situés tous ensemble sur un seul niveau.

6.4.2. Logements étudiants et surfaces commerciales

D'après l'étude de faisabilité (document A8), environ 1'500 m² de surface de plancher peuvent être construits pour le nouveau bâtiment qui abritera les logements étudiants et les surfaces commerciales. Cette nouvelle construction viendra compléter les revenus de la commune pour financer le projet d'équipements publics : toutes les surfaces construites doivent donc être optimisées.

Les logements étudiants proposeront des unités individuelles de différentes dimensions ainsi que des espaces communs. Les petites unités pourront accueillir des étudiants seuls, des unités moyennes pourront accueillir des couples. Les unités individuelles seront équipées d'une kitchenette (2 plaques, four micro-ondes, évier et petit plan de travail), de sanitaires avec douche, d'un espace nuit séparable et d'un espace jour (petit salon, bureau). Une attention particulière doit être portée aux espaces de rangement, à prévoir en quantité suffisante. Les espaces communs proposeront une cuisine équipée, une salle à manger et un espace salon. Des locaux fermés pour les vélos, trottinettes etc. (modes actifs) doivent être intégrés au rez-de-chaussée.

Les locaux commerciaux doivent maximiser leur surface de vitrine en rez-de-chaussée, afin d'animer la nouvelle place du village. La surface et la forme de ces locaux devra permettre l'installation de commerces vivants comme un tea-room, un fleuriste etc.

Des caves sont à prévoir pour les unités d'habitation ainsi que pour les surfaces commerciales.

6.4.3. Rénovation de la villa Prins

La totalité de l'enveloppe doit être rénovée, dans le respect des éléments architecturaux patrimoniaux et en intégrant le devoir d'exemplarité énergétique qui incombe aux administrations (THPE).

Pour l'intérieur du bâtiment, la plomberie, l'électricité et l'éclairage devront être remis aux normes. Le système de chauffage devra être optimisé. La cuisine sera remise à neuf et devra correspondre aux besoins des futurs utilisateurs.

Afin de limiter les coûts, il n'est pas demandé de modifier la répartition des espaces. La totalité du bâtiment sera réaffectée aux utilisateurs actuels, c'est-à-dire les travailleurs sociaux hors murs.

6.5. Coût cible

Le Maître d'ouvrage a déterminé une enveloppe budgétaire de :

- 8'500'000.- CHF TTC pour la maison communale
- 6'800'000.- CHF TTC pour la villa Prins, les logements pour étudiants et les arcades commerciale
- 2'200'000.- CHF TTC pour le réaménagement des espaces extérieurs.

Il s'agit de montants plafonnés à respecter impérativement, qui incluent les CFC 1, 2, 4, 5 et 9. Le montant total du projet est donc de 17'500'000.- CHF TTC.

Le Maître d'ouvrage rappelle la responsabilité sociale de l'architecte dans la réalisation d'un équipement communal. Les deniers publics, à la fois pour la réalisation et l'exploitation, doivent être investis judicieusement et rationnellement. Dès lors, il accordera une importance capitale dans l'économie générale du projet.

7. APPROBATION

Le présent document a été approuvé par le collège d'experts le 09.11.2022.

Floriane Robert



Christian Robert



Aline Tagliabue



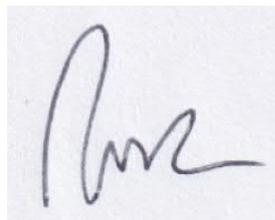
Marianne Cherbuliez



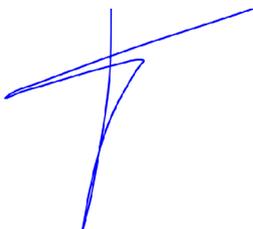
Joël Jousson



Philippe Rossé



Laura Mechkat



Véronique Barbey

