



Commune de Cologny

**CONSTRUCTION D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET
AMENAGEMENTS EXTERIEURS
COMMUNE DE COLOGY
Référence – FOURS 768**

**CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE ET
D'ARCHITECTURE PAYSAGERE SIA 142
A DEUX DEGRES EN PROCEDURE OUVERTE**



**DOCUMENT A /
REGLEMENT- PROGRAMME / 08.12.2022
Conforme au règlement SIA 142**



SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
1.1	Préambule	4
1.2	Situation	4
1.3	Objectif du concours	5
2	CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONOURS	6
2.1	Mandant	6
2.2	Organisateur	6
2.3	Type et genre de concours et de procédure	6
2.4	Bases légales	7
2.5	Conditions de participation	7
2.6	Inscription	8
2.7	Contenu	8
2.8	Prix et mentions	8
2.9	Déclaration d'intention du mandant	9
2.10	Bases de négociation des prestations et des honoraires	10
2.11	Composition du jury	10
2.12	Calendrier du concours	11
2.13	Documents remis aux participants du concours	11
2.14	Visite des lieux	12
2.15	Questions- réponses	12
2.16	Documents demandés aux concurrents pour la phase concours	12
2.17	Remise des projets, identification et anonymat	14
2.18	Variante	15
2.19	Critères d'appréciation pour la phase de concours (Degré 1 et degré 2)	15
2.20	Levée de l'anonymat	16
2.21	Propriété des projets	16
2.22	Exposition publique des projets	17
2.23	Procédure en cas de litige	17
3	ELEMENTS PROGRAMMATIQUES	18
3.1	Vers la création d'un pôle jeunesse	18

3.2	Conditions cadres et périmètre du concours	18
3.3	Barrières architecturales	24
3.4	Programme des locaux	24
3.5	Espace paysager	27
3.6	Espace de stationnement	28
3.7	Attentes en matière d'énergie renouvelable et de construction durable	30
3.8	Attentes en matière de faisabilité économique	30
3.9	Géologie	30
4	APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS	31

1.1 Préambule

La Commune de Cologny compte en 2022 environ 6'000 habitants, son territoire couvre 744 hectares dont 266 sont en zone à bâtir et 378 correspondent à la zone des eaux et des rives. Située sur la rive gauche du lac Léman, elle est composée de deux morphologies : l'une dense et « urbaine » composée de trois entités, le centre de Cologny, La Planta et le quartier Saint-Paul ; et l'autre pavillonnaire composée de différents secteurs de villas individuelles, parmi lesquels le coteau de Cologny face au Léman.

La commune a engagé en 2016 une réflexion sur l'évolution du cœur du village sous forme d'ateliers participatifs avec comme objectif de définir une planification du centre de Cologny. Cette démarche a permis d'identifier le site des Fours comme un enjeu d'évolution et de valorisation de la commune. Dès 2018, l'élaboration du plan directeur communal a été l'occasion de développer ces réflexions et de les inscrire dans la planification communale ; à ce moment, le projet communal consistait à valoriser les parcelles des Fours acquises en 2014 par un ensemble de logements, un immeuble à encadrement pour personnes âgées, et des locaux parascolaires. Ce projet nécessitait l'engagement d'une étude de modification de zone.

En 2021, les autorités communales mandatent le bureau Tanari Architectes + Urbanistes pour mettre sur pied une démarche permettant la mise en œuvre des projets inscrits dans le cadre de son Plan directeur communal, adopté par le Conseil municipal le 26 mai 2020 et approuvé par le Conseil d'État le 14 octobre 2020.

A l'issu d'une réflexion approfondie, les autorités communales décident en 2021 de réorienter le programme du projet. L'idée conductrice est de pouvoir réaliser un ensemble destiné à recevoir des équipements publics pour la jeunesse. Le dessein de la commune est double, d'une part mettre à disposition une offre diversifiée d'équipements publics en prolongation de l'école du Manoir et d'autre part mettre en valeur le parc et son écrin de verdure. Elles décident alors d'entreprendre une consultation sous la forme d'un concours visant à préserver et conserver l'environnement physique du site des Fours.

Le présent concours doit ainsi permettre la mise en valeur du bâti et du foncier de ce secteur, ainsi que celle du parc ; il offre aussi une opportunité de construire les équipements dont la commune a besoin tout en préservant la substance historique bâtie et non bâtie du lieu. Les nouvelles constructions devront être réalisées de manière à définir une relation avec le bâti existant et l'environnement paysager à conserver en prenant soin du caractère architectural des anciens bâtiments et en veillant à l'échelle du parc. L'insertion dans le contexte paysager et les relations avec le village existant sont des thèmes essentiels à la bonne intégration dans ce lieu privilégié.

Le 23 juin 2022, le conseil municipal, par la votation à l'unanimité d'un crédit d'étude, décide de lancer un concours d'architecture en vue de la réalisation d'un ensemble d'équipements publics intégrés dans le parc. Les autorités communales de Cologny sont convaincues que la réalisation de ces équipements et de ces aménagements est la solution qui s'impose pour répondre aux besoins actuels de la population. Le site requalifié sera l'outil qui permettra de répondre de manière optimale aux défis futurs de l'accueil des jeunes et des citoyens et répondra aux besoins actuels d'un lieu de détente et d'espaces de rencontre.

1.2 Situation

Le lieu est situé au sud-est du cœur du village de Cologny, entre la route Martin-Bodmer, le chemin des Fours et le chemin des Hauts-Crêts. Le site est localisé juste à côté de l'école du Manoir, elle-même située en plein cœur du village constitué notamment par la place Pierre Gautier, le temple, le centre culturel du Manoir et l'ensemble des petits commerces.

Les enjeux de ce secteur ont été identifiés en 2020 dans le plan directeur communal ; une fiche descriptive (A1) y relève les intérêts et contraintes et met en avant la valorisation de ce secteur comme étant un projet prioritaire pour la commune.

Le périmètre de concours est affecté en zone 5 et se trouve en contiguïté à la zone 4B protégée du côté aval et limitrophe à la zone de développement 4 B en amont. Construire sur ce périmètre permettra de compléter le programme des équipements publics composé actuellement de l'école, de son préau et de la salle de gymnastique.

Le programme d'équipements publics sur ce lieu nécessitera cependant la demande d'une dérogation avec un argumentaire consistant à justifier la pertinence de l'emplacement des futurs équipements en lien avec le site scolaire et l'absence avérée de structures d'accueil de la jeunesse. Le sous-dimensionnement actuel de l'accueil parascolaire et du restaurant scolaire ainsi que

leur manque d'adéquation en termes de taille et de localisation (sous-sols) sont également des facteurs additionnels déterminants.

En effet, la commune ne souhaite pas emprunter la démarche consistant à engager un processus de modification de zone. En collaboration avec les services compétents de l'administration cantonale, elle veut constituer, par le programme du concours et le projet lauréat, l'argumentaire permettant d'aboutir à une réalisation des équipements et espaces publics attendus sur le site choisi et dans les meilleurs délais.

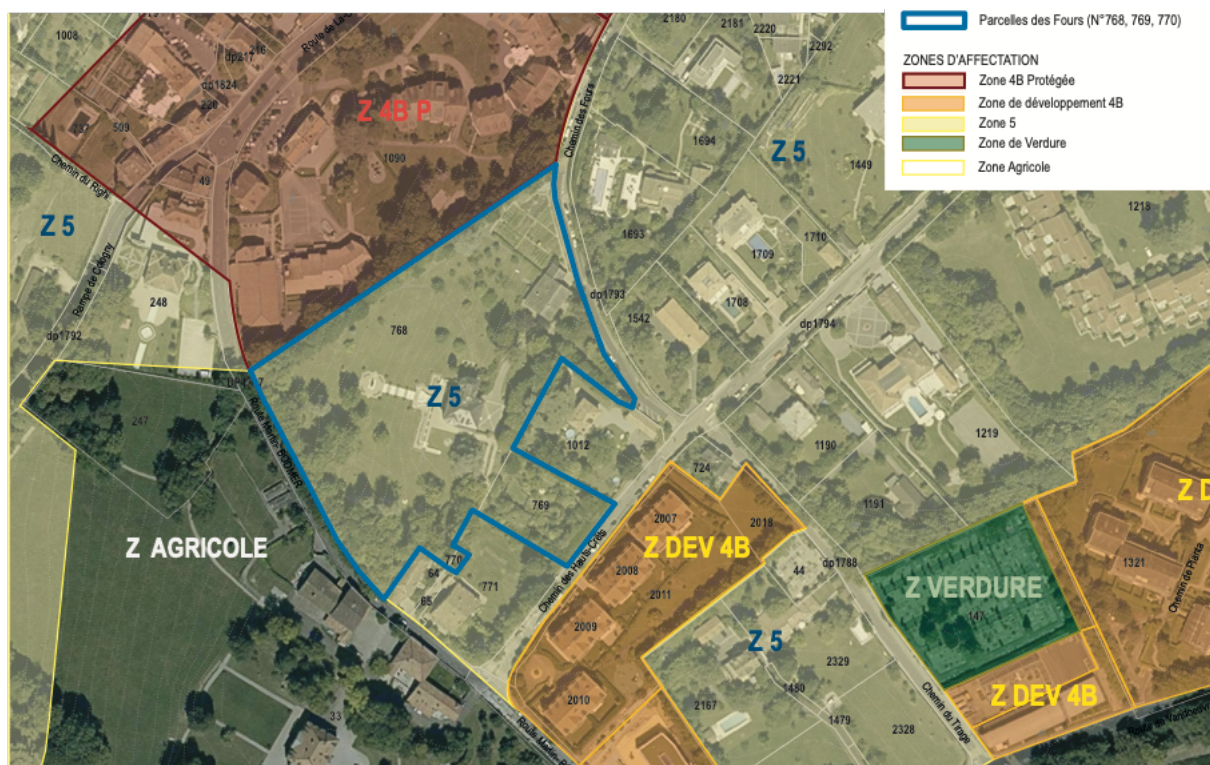


Illustration : Contexte légal zone 5. Parcelles 768, 769, 770. Cologny. Source : Tanari Architectes + Urbanistes

Le terrain est caractérisé par la présence de deux bâtiments et par l'existence d'une arborisation importante qui devront être conservés et mis en valeur. Son rapport avec le cœur du village en fait une empreinte spécifique du lieu. La déclivité du site permet d'envisager une insertion fine dans la topographie.

1.3 Objectif du concours

Pour concrétiser les réflexions communales et répondre au besoin croissant de la population, les autorités de la commune ont l'objectif de réaliser un pôle fort dédié à l'enfance et à la jeunesse. Elles souhaitent créer un lieu en prolongation de l'école du Manoir destiné à des équipements publics et elles veulent notamment :

- Réaffecter les bâtiments existants.
- Accueillir une nouvelle crèche multi-âge.
- Améliorer et augmenter l'offre du parascolaire et du restaurant scolaire.
- Créer des locaux d'accueil destinés aux activités communales multiples.
- Mettre à disposition des espaces paysagers biodiversifiés permettant la rencontre et l'échange.
- Renforcer le parc existant et les qualités paysagères et biologiques du site.
- Préserver et pérenniser les jardins potagers existants.

L'objet du concours consistera à trouver la solution optimale pour la réalisation d'un pôle d'équipements publics qui inclue notamment :

- Un bâtiment d'accueil pour le parascolaire, restaurant scolaire et cuisine professionnelle.
- Une crèche multi-âge de 48 places.
- Une maison villageoise pour activités communales diverses et halte-garderie.

La commune est guidée par la double volonté de mettre à disposition de ses habitants une offre diversifiée d'équipements publics qualitatifs et de mettre en valeur le parc et son écrin de verdure. Elle attend, en effet, une réalisation présentant des qualités architecturales et paysagères spécifiques prenant en compte la conservation des bâtiments existants, l'intégration dans le site ainsi que la valorisation des qualités paysagères de la parcelle. Le futur ensemble devra être relié au reste du village par des cheminements de mobilité douce, des espaces de jeu et de détente. Il intégrera des accès fonctionnels pour les différents utilisateurs.

L'enjeu de ce projet est celui d'affirmer et mieux définir ce secteur tout en conservant le caractère arboré existant. Au-delà des nécessités fonctionnelles, le mandant attend la réalisation d'une opération de qualité et souhaite que les projets prennent en compte, au moyen de solutions simples et rationnelles, plusieurs exigences dès le départ des études :

- richesse typologique et spatiale des bâtiments projetés ;
- qualité des espaces communs et de leurs prolongements extérieurs ;
- optimisation du concept structurel : volume, distribution, structure porteuse, fonctionnement, flexibilité, adaptabilité dans le temps ;
- dispositifs architecturaux et constructifs adéquats pour réaliser les nouvelles constructions selon les exigences de THPE ;
- atteinte du meilleur standard énergétique possible pour les bâtiments existants ;
- qualité des matériaux en considérant l'ensemble de leur cycle de vie afin de réduire la consommation en énergie grise ainsi que de favoriser un climat sain à l'intérieur des bâtiments ;
- solutions techniques axées sur leur simplicité, leur fiabilité et leur capacité à générer des frais d'exploitations contenus ;
- intégration des qualités paysagères et historiques de la parcelle ;
- qualité des espaces publics intégrés aux contextes paysagers et bâti ;
- perméabilité des sols et gestion de l'eau de pluie.

2 CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

2.1 Mandant

L'autorité adjudicatrice, nommée ci-après mandant, est la commune de Cologny.

Adresse du mandant :

Commune de Cologny

Concours d'architecture – Construction d'équipements publics « Site des Fours ».

Route de La-Capite 24

CH – 1223 Cologny

2.2 Organisateur

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

Le secrétariat de l'organisateur ne répondra à aucune question provenant d'appel téléphonique ou d'e-mail et ceci durant toute la durée de la procédure.

2.3 Type et genre de concours et de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture et d'architecture paysagère à deux degrés, dans le cadre d'une procédure ouverte anonyme, en conformité avec le règlement SIA 142 (édition 2009).

Le premier degré permettra de retenir, au maximum 12 projets. Le 2^{ème} degré demandera aux candidats retenus un développement de leurs projets. Le 1^{er} et le 2^{ème} degrés sont anonymes.

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

somme globale des prix et mentions. Le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré d'affinement, pour autant qu'il soit nécessaire.

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

2.4 Bases légales

Le présent concours se déroule conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics AIMP (L 6 05) du 25 novembre 1994, révisé le 15 mars 2001. Le concours est soumis aux dispositions du règlement genevois sur la passation des Marchés Publics du 17 décembre 2007 (RMP – L6 05.01), ainsi qu'au règlement SIA 142, édition 2009.

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

2.5 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux architectes et architectes paysagistes établis en Suisse ou dans un état signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent une ou plusieurs des conditions suivantes :

- être titulaire, à la date de l'inscription, du diplôme d'architecte, respectivement d'architecte paysagiste, délivré soit par l'Ecole polytechnique fédérale (EPFL, EPFZ ou EPUL), soit par l'Institut d'architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG), soit par l'Académie de Mendrisio (AAM), soit par l'une des Hautes écoles spécialisées suisses (HES ou ETS), ou être titulaire d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- être inscrit, à la date de l'inscription, au Registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, le niveau C étant exclu, ou à un registre étranger équivalent *.
** Les architectes et les architectes paysagistes porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger doivent apporter la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses lors de l'inscription.*
- être inscrit, à la date de l'inscription, au tableau des Mandataires professionnellement qualifié (MPQ) ou dans un registre équivalent.

La participation en équipes formées par un architecte et un architecte paysagiste est obligatoire ; l'architecte assurera le rôle de pilote de l'équipe.

Lors de l'inscription au concours, le bureau d'architecte, respectivement d'architecte paysagiste, devra fournir avec l'inscription et la déclaration sur l'honneur, son titre d'architecte, respectivement d'architecte paysagiste, ou son inscription au registre A ou B des architectes, respectivement d'architecte paysagiste, ou équivalent.

Dans le cas d'un consortium de bureaux d'architectes, le bureau pilote devra répondre aux conditions ci-dessus. Les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent présenter qu'un seul projet.

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

Les concurrents sont libres de consulter ou de s'adjoindre la collaboration d'experts tels que : ingénieur civil, ingénieur CVSE, experts en physique du bâtiment ou tout autre spécialiste. Ce choix n'engage pas le maître de l'ouvrage. Ces domaines de compétences feront l'objet d'appels d'offres ultérieurs.

Un employé peut participer au concours sur présentation de l'attestation de l'accord de son employeur.

Les bureaux (architectes et architectes paysagistes) et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du jury, un suppléant, un expert ou l'organisateur de la procédure. Aucun des participants ne doit se trouver dans l'une des situations de conflit d'intérêts définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours.

L'organisateur invite les architectes, respectivement les architectes paysagistes, à prendre connaissance du document « Conflits d'intérêts » édité par la Commission SIA 142 pour les concours d'architecture et d'ingénierie.
(www.sia.ch/f/pratique/concours/information.cfm).

2.6 Inscription

L'annonce officielle du concours sera publiée sur le site simap.ch. Le programme du concours peut être téléchargé dès le 12 décembre 2022, sur le site « www.simap.ch »

Adresse de l'inscription : Maître Antoine Anken, étude NOTAIRES A CAROUGE, Place d'Armes 20, 1227 Carouge.
Par mail : assistants@notaires-carouge.ch ou pli postal au plus tard à la date au point 2.12 « Calendrier du concours ».
L'étude de notaires est ouverte du lundi au jeudi de 7h30 à 17.00 sans interruption. Le vendredi de 7.30 à 12.00.

La langue officielle du concours est le français. Cette condition est applicable à tous les degrés de la procédure et à l'exécution de la suite des prestations.

L'inscription se fait au moyen du formulaire annexé, les documents demandés à l'article 2.16 et l'engagement sur l'honneur seront remis au plus tard lors du rendu du 1^{er} degré.

La procédure est anonyme, seule la devise du projet sera proposée. A l'issue de l'évaluation du premier degré, conformément au règlement SIA 142, un rapport intermédiaire sera communiqué à chaque concurrents pour le 2^{ème} degré.

La mise en concurrence prévoit de retenir au maximum 12 candidats pour le 2^{ème} degré. Cette mise en concurrence reste anonyme jusqu'à l'évaluation finale.

Les décisions de sélection pour le 2^{ème} degré du concours seront notifiées par écrit, avec les objectifs et les recommandations complémentaires du jury, spécifiques aux projets sélectionnés.

2.7 Contenu

La **démarche du 1^{er} degré** devra aboutir à un concept général d'un projet situant l'organisation des différentes affectations dans la parcelle et permettant de qualifier la prise de position sur la conservation des bâtiments et des valeurs paysagères du site.

Elle contiendra le concept architectural, paysager et typologique, les qualités spatiales, les aménagements aux abords des constructions, les caractères organisationnels des fonctions du programme, les affectations des différents bâtiments ou partie de bâtiment et le concept environnemental dans son rapport d'échelle vis-à-vis du site et du parc. Le projet comprendra l'organisation et la répartition des locaux des différentes parties du programme et leurs relations.

Le 1^{er} degré doit permettre au jury de sélectionner au maximum 12 projets, appelés à être développés au 2^{ème} degré.

Le **2^{ème} degré** portera sur l'approfondissement des concepts, le projet architectural, paysager, structurel et environnemental :

- Approfondissement de la prise en compte des bâtiments à conserver
- Langage architectural, expression constructive et paysagère
- Organisation spatiale des différentes parties du programme (accès, distribution, seuil, espace paysager etc.)
- Matérialité, développement des choix constructifs, structure, enveloppe, partition et équipements techniques
- Économie de la construction et mise en œuvre
- Principes de développement durable

2.8 Prix et mentions

La somme globale des prix et mentions a été calculée selon le règlement SIA 142 et le tableau de la commission SIA 142 pour le calcul des prix. Elle s'élève à 185'000.- hors taxe. Elle est mise à disposition du jury pour l'attribution de 4 à 6 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17 du Règlement SIA 142.

La somme globale a été définie sur la base des directives de la commission SIA 142 d'octobre 2009 en fonction du coût estimatif de CHF 8'970'000.- HT. du CFC 2 Bâtiment et de 1'000'000.- HT du CFC 4 Aménagements extérieurs, hors honoraires, classés, selon la SIA 102, en catégorie d'ouvrage IV avec un degré de complexité n = 1.0 et un supplément pour rénovation/transformation U = 1.05 (sur l'ensemble).

La somme globale des prix tient compte d'une majoration de :

- 5% pour participation architecte paysagiste
- 10% pour élaboration approfondie de la construction et des matériaux
- 30% pour procédure à plusieurs degrés

soit au total 45 % de prestations supplémentaires selon l'art.7 de la directive.

Conformément à l'art. 17.6 du règlement SIA 142, les prix et mentions ne sont pas des avances sur des honoraires relatifs à un mandat découlant du concours. L'attribution des prix se fait à la majorité des voix du jury.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142 édition 2009, le jury peut classer des travaux de concours qui auraient obtenus une mention. Si l'un d'eux se trouve au premier rang, il peut être recommandé pour une poursuite du travail. La décision du jury doit être prise au moins à la majorité des trois quarts des voix et avec l'accord explicite de tous les membres du jury qui représentent le mandant.

Par ailleurs, une indemnité de 5'000.- CHF est prévue pour chaque candidat évalué au 2^{ème} degré. Ce montant d'indemnité représente un tiers de la somme globale ci-dessus.

Le montant pour l'issue du degré d'affinement sera défini ultérieurement si nécessaire.

2.9 Déclaration d'intention du mandant

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP-L 6.05) du 25.11.1994 et au règlement SIA 142 édition 2009, le mandant a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte, telles que définies dans le règlement SIA 102 (éd. 2020), respectivement d'architectes paysagistes selon le règlement SIA 105 (éd. 2014), au concurrent dont le projet aura été recommandé par le jury, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire et des délais référendaires. La commande relative à ce mandat sera échelonnée en plusieurs tranches. A l'issue du concours, le mandant se réserve la possibilité d'apporter quelques modifications au programme des locaux et des aménagements. L'apport de mandataires supplémentaires (autre domaine de compétence) se fait sur une base volontaire et n'engage en aucun cas le maître de l'ouvrage.

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

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

Sur requête du mandant, le lauréat devra pouvoir attester de sa solvabilité et être à jour avec le paiement des impôts et autres cotisations. Il devra, avant la signature de son contrat, fournir les attestations suivantes :

- AVS/AI/APG (retraite / assurance / perte de gains)
- allocations familiales (AF)
- prévoyance professionnelle – 2^{ème} pilier (LPP – retraite complémentaire)
- assurance accidents (Suva/CNA) – LAA
- convention collective de travail de Genève ou OCIRT *
- impôt à la source pour le personnel assujetti à cet impôt
- déclaration du candidat s'engageant à respecter le principe de l'égalité entre femmes et hommes

Pour être valables, les attestations ne devront pas être antérieures de plus de 12 mois à la date fixée pour leur production, sauf dans les cas où elles ont, par leur contenu, une durée de validité supérieure (exemple : assurance accident).

Le présent concours concerne les prestations d'architecte et d'architectes paysagistes. Les conditions d'attribution du mandat seront négociées ultérieurement entre le bureau lauréat et le mandant, en coordination avec le processus décisionnel.

2.10 Bases de négociation des prestations et des honoraires

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

- pour les prestations d'architecture la base de négociation est :
degré de difficulté $n = 1.0$.
facteur de groupe $i = 1.0$.
facteur de rénovation/transformation $U = 1.05$ (sur l'ensemble)
-tarif horaire moyen : CHF 135.- HT

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

2.11 Composition du jury

Président

- Monsieur Bernard Girardet, conseiller administratif, maire de la commune de Cologny

Membres professionnels

- Madame Kristina Sylla, architecte UDM-FAS-SIA
- Madame Hikari Kikuchi, architecte paysagiste FSAP
- Monsieur Jean-Marc Comte, architecte EPF-SIA-AGA
- Monsieur Léonard Bender, architecte EPF-SIA
- Monsieur Frank Herbert, architecte EPF-SIA-AGA
- Monsieur Christian Exquis, architecte EPF-SIA
- Monsieur Patrick Longchamp, architecte HES M.Arch, AGA, FAS
- Monsieur Jean-Yves Le Baron, architecte paysagiste FSAP

Membres non-professionnels

- Madame Catherine Pahnke, conseillère administrative
- Monsieur Pascal Hornung, conseiller administratif
- Madame Sarah Meylan Favre, présidente de la commission des constructions
- Monsieur Jérôme Métral, conseiller municipal
- Monsieur Alexandre Mouthon, conseiller municipal
- Madame Marina de Planta, conseillère municipale

Membres Suppléants

- Monsieur Alexandre Bodmer, conseiller municipal
- Monsieur Philippe Vasey, architecte EPF-SIA

Spécialistes conseils

- Madame Giovanna Di Loreto, Gherardelli Di Loreto architectes.
- Monsieur Frédéric Chave, directeur Pop e Poppa.
- Madame Anne Vuichard, directrice Arve-Lac OU-DDU-DT.
- Monsieur Patrick Mollard, directeur du service des monuments et des sites, SMS-DT.
- Monsieur Alain Mathez, attaché de direction, Office des autorisations de construire, OAC-DT.
- Monsieur Gérard Widmer, directeur région Arve-Lac, Office cantonal des transports, OCT-DI.
- Madame Valentina Hemmeler-Maiga, directrice OCAN-DT.
- Monsieur Daniel Dorsaz, ingénieur et économiste construction, Bureau IEC SA.
- Monsieur Gabriel Radulescu, ingénieur CVSE spécialiste énergie, Bureau SB TECHNIQUE.

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

2.12 Calendrier du concours

Le concours s'ouvre le lundi 12 décembre 2022. L'annonce du concours paraîtra sur le site des marchés publics : www.simap.ch

1^{er} degré de la procédure

- Ouverture des inscriptions	lundi 12 décembre 2022
- Visite du site et des bâtiments	9,10,11 janvier de 14.00 à 17.00
- Questions des participants jusqu'au	16 janvier 2023
- Réponse du jury dès le	31 janvier 2023
- Remise des projets du 1 ^{er} degré	25 avril 2023
- Évaluation du 1 ^{er} degré	2,3,4 mai 2023
- Notification aux concurrents retenus et non retenus	22 mai 2023

2^{ème} degré de la procédure

- Lancement du 2 ^{ème} degré	31 mai 2023
- Remise des documents aux candidats sélectionnés dès le	31 mai 2023
- Questions jusqu'au	23 juin 2023
- Réponse du jury dès le	3 juillet 2023
- Date limite de rendu des projets du 2 ^{ème} degré	20 octobre 2023
- Rendu de la maquette le lieu et l'horaire de remise de la maquette seront communiqués ultérieurement	3 novembre 2023
- Première partie du jugement	15 et 16 novembre 2023
- Deuxième partie du jugement	30 novembre 2023
- Exposition publique la date et le lieu de l'exposition seront communiqués ultérieurement.	dès 8 janvier 2024

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

2.13 Documents remis aux participants du concours

Les documents ci-dessous seront mis à disposition et devront être téléchargés sur le site : www.simap.ch

- A. Le présent règlement-programme (format pdf). Document A
- B. Une photo aérienne (format pdf). Document B
- C. Le plan d'ensemble à l'échelle 1 : 2500^e (format pdf, dxf, dwg). Document C
- D. Le plan de situation échelle 1 : 250^e comprenant le périmètre du concours, les courbes de niveau (format pdf, dxf, dwg et IFC). Document D

- E. La fiche d'identification du concurrent. Document E.
- F. Le bon de retrait de la maquette. Document F*.
- G. La base de la maquette échelle 1 : 500^e pour le 2^{ème} degré à retirer dès le lundi 31 mai 2023 sur présentation du bon de retrait. Document G*.
- H. Descriptif des surfaces et volumes. Document H.
- I. Un rapport géotechnique. Document I.
- J. Modèle de la présentation des planches 1 et 2. Document J*.
- K. Un schéma du système séparatif des collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées, et réseaux énergie. Document K.
- L. Un schéma avec mention du périmètre de concours. Document L.
- M. Un inventaire « qualité du bâti et évaluation ». Document M.
- N. Un plan de l'inventaire de l'arborisation existante. Document N.
- O. Le relevé des bâtiments existants (format pdf, dxf, dwg). Document O.
- P. Étude Cologny Centre, 2016. Document P.
- Q. Formulaire d'inscription et déclaration sur l'honneur. Document Q.

*Document remis uniquement au 2^{ème} degré.

2.14 Visite des lieux

La visite du site faisant l'objet du concours peut se faire librement en tout temps. Au vu de la présence alentour de propriétés privées, ou simplement occupées, et de l'occupation des jardins familiaux, il est demandé aux concurrents de limiter leurs investigations et visites aux accès au parc autorisés au public.

La visite des bâtiments à conserver aura lieu entre 14.00 et 17.00 les 9, 10 et 11 janvier 2023 sous la conduite d'un membre de l'administration communale non impliqué dans le processus du concours.

2.15 Questions- réponses

Les questions posées au jury doivent exclusivement être envoyées au notaire au plus tard à la date indiquée à l'article 2.12 Calendrier du concours. Au-delà de cette date, elles ne seront pas prises en compte.

Maître Antoine Anken, Étude NOTAIRES A CAROUGE, Place d'Armes 20, 1227 Carouge.

Les réponses seront transmises à tous les participants du concours, et adressées par le notaire à l'adresse e-mail de chaque candidat à la date mentionnée sur le calendrier (article 2.12).

En dehors de cette procédure, aucune information ne sera donnée sous aucune forme de communication.

2.16 Documents demandés aux concurrents pour la phase concours

1^{er} degré de la procédure

- une **planche unique verticale A0** (couleur admise) comprenant :
 - un plan masse au 1 : 500^e,
 - les différents niveaux, coupes et façades, organisation et répartition des éléments du programme, à l'échelle 1 : 200^e.

- Description du concept architectural et paysager, échelle libre.
- Développement du rez-de-chaussée à l'échelle 1 : 200^e avec les accès, dispositif de distribution des escaliers et les aménagements paysagers aux abords.
- Développement de la répartition des différentes parties du programme, occupation des bâtiments à conserver et leur relation avec leur éventuelle extension, concept d'intervention patrimonial.
- Une note de projet en deux A4 recto-verso (4 pages maximum) : description du projet architectural (y compris transformation/rénovation), constructif et paysager (concept), avec illustrations possibles (schémas), calcul des surfaces et volumes selon norme SIA 416.
- Une clé USB (pas de CD) contenant l'ensemble des documents au format PDF
- Fiche d'identification dans une enveloppe cachetée de format C5 neutre, sur laquelle figurera la mention :

Commune de Cologny – Fiche d'identification

Concours d'architecture DEGRÉ 1– Construction d'équipements publics « Site des Fours ».

+ la devise

Au 1^{er} degré les plans sont à rendre en un exemplaire non plié, devise en haut à droite. La note est à rendre avec la planche et la devise sous couvert de l'anonymat. Les textes seront en langue française exclusivement.

2^{ème} degré de la procédure

L'ensemble des planches du concours, à savoir la situation dans le contexte, les plans, les coupes, les élévations du projet et les planches explicatives doivent être présentées sur 4 à 6 planches au format A0 vertical (84 cm x 118.8 cm), et comprendront :

- Une partie explicative (Planche 1) du projet précisant les différents choix conceptuels des auteurs du projet (urbanistique, architectural, paysager, intervention sur le bâti existant à l'aide d'un plan révélant l'existant (noir), démolition (jaune), reconstruction (rouge) etc.). Elle comprendra notamment les intentions constructives (structure, enveloppe, matérialisation, énergie, écologie...) présentée sous forme libre. Elle comprendra également le plan de situation révélant un contexte territorial élargi établi à l'échelle 1 : 2'500 sur la base du document C en respectant la mise en page de la planche n°1.
- Le plan masse à l'échelle 1 : 500^e sera établi sur la base du document D remis aux concurrents, en respectant la mise en page de la planche n°2. Il comprendra l'orientation Nord, l'implantation de tous les bâtiments existants et projetés, l'implantation des constructions projetées en terre et hors terre, leurs aménagements paysagers, les accès pour piétons et véhicules, les places de stationnements vélos, le traitement des espaces publics avec les coupes générales nécessaires à la compréhension seront rendues au 1 : 200^e. Les indications portées sur ces plans doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent déjà sur le document remis.
- Les plans des différents niveaux à l'échelle 1 : 200^e. Tous les plans seront présentés dans une orientation similaire au plan de situation remis à l'échelle du 1 : 500^e. Ces dessins doivent comporter les indications du programme des locaux - leur désignation abrégée et leur surface nette -, les cotes d'altitude sur sol fini et la position des coupes. Les plans de niveau en contact avec le sol devront représenter les aménagements paysagers environnants. Les cotes d'altitude et les courbes de niveau principales seront représentées sur le plan du rez-de-chaussée ; ce dernier comportera aussi la situation immédiate des espaces paysagers.
- Les coupes et élévations, échelle 1 : 200^e, seront représentées avec le sol orienté vers le bas de la feuille et l'indication du terrain naturel (TN). Ces dessins devront mentionner les cotes d'altitude sur sol fini des niveaux et les hauteurs des gabarits et corniches.
- Une coupe et extrait de façade au 1 : 50^e avec indication des matériaux
- Notice de projet en A4 recto-verso en 2 exemplaires, format A4 pdf comprenant :
Descriptif des surfaces et volumes selon SIA 116/ SIA 416 (Tableau Excel Document H)
Calcul du volume bâti selon SIA 116 et schémas illustratifs permettant la vérification des calculs
- Réduction des planches de concours au format A3 en 2 exemplaires
- Une clé USB anonymisée (pas de CD) contenant les versions pdf de chaque planche (un fichier par planche, format A0 et A3, 300 dpi) et la notice de projet (un fichier au format A4). Le fichier informatique sera reçu exclusivement par une personne neutre indépendante du jury.

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

Commune de Cologny – Fiche d'identification

Concours d'architecture DEGRÉ 2– Construction d'équipements publics « Site des Fours ».

+ la devise

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

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

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

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

2.17 Remise des projets, identification et anonymat

1^{er} degré de la procédure

Les projets doivent exclusivement être envoyés au notaire au plus tard **le 25 avril 2023** selon la date indiquée à l'article 2.12 Calendrier du concours. Le timbre postal fera foi, celui-ci sera apposé obligatoirement par un bureau postal officiel (la date d'envoi doit être lisible). Au-delà de cette date, ils ne seront pas pris en compte et éliminés.

Maître Antoine Anken, Étude NOTAIRES A CAROUGE, Place d'Armes 20, 1227 Carouge.

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

Commune de Cologny

Concours d'architecture – Construction d'équipements publics « Site des Fours ».

+ la devise

La devise ne doit pas comporter de signes ou dénominations qui permettraient d'identifier le concurrent ou de faire le lien entre le nom d'un concurrent et un projet déposé, sous peine d'exclusion.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs au projet.

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, l'organisateur et le mandant, sous peine d'exclusion.

2^{ème} degré de la procédure

Les projets seront envoyés exclusivement par courrier postal **jusqu'au vendredi 20 octobre 2023 sous couvert de l'anonymat**, et devront parvenir à l'adresse :

Commune de Cologny

Concours d'architecture – Construction d'équipements publics « Site des Fours ».

Route de La-Capite 24

CH – 1223 Cologny

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

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

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

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

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

Commune de Cologny
Concours d'architecture – Construction d'équipements publics « Site des Fours ».
+ la devise (identique à celle du Degré 1)

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents ou maquette relatifs au projet.

Tous les concurrents qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas rendre public leur projet avant l'annonce officielle des résultats. Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, l'organisateur et le mandant, sous peine d'exclusion.

2.18 Variante

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

2.19 Critères d'appréciation pour la phase de concours (Degré 1 et degré 2)

Le jury retient comme critères prépondérants la qualité et la cohérence du projet en fonction du site, du programme, des contraintes et des objectifs du mandant. Il s'agira de maîtriser les qualités d'insertion du projet dans le site notamment en regard du patrimoine bâti et paysager, les qualités d'intégration des aménagements paysagers et des accès à la parcelle.

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

Qualité urbanistique et paysagère

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

- les qualités d'insertion du projet dans le site notamment en regard du patrimoine et du paysage ;
- les qualités des espaces paysagers ;
- les liaisons (connexions) du projet avec l'école du Manoir et le chemin des Hauts-Crêts.

Qualité architecturale

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

- les qualités de relation entre nouveaux et anciens bâtiments, ainsi que les relations qu'ils entretiennent avec les espaces extérieurs ;
- la qualité de la distribution intérieure des différentes fonctions et leur accessibilité ;
- la qualité des éléments distributifs verticaux (hall d'entrée, dégagement, cages d'escaliers et ascenseurs) et des espaces de transition ;
- la qualité du traitement des accès aux bâtiments et des espaces paysagers en relation ;
- la cohérence des structures avec le projet d'architecture ;
- la modularité des espaces (notamment maison de village et locaux parascolaire) ;
- la qualité dans l'approche patrimoniale du bâti à conserver.

Qualité environnementale

L'appréciation de la qualité environnementale portera essentiellement sur l'optimisation énergétique et le respect de l'environnement :

- la matérialisation de l'ensemble de la construction ;
- les matériaux intérieurs (bien-être biologique des espaces) ;
- la cohérence des intentions déclarées avec le projet ;
- les qualités environnementales des espaces extérieurs ;
- la notion d'adaptabilité aux changements climatiques et l'optimisation des ressources naturelles ;
- la gestion de l'eau ;
- l'énergie grise.

Faisabilité économique

La faisabilité et viabilité économique du projet porteront notamment sur l'économie de la construction, de l'entretien et de l'exploitation. Il est demandé aux concurrents d'explicitier leur démarche pour respecter les paramètres du coût estimatif annoncé au point 2.8 comme un ordre de grandeur.

2.20 Levée de l'anonymat

A l'issue de l'évaluation des projets (du 2^{ème} degré), le jury établit le choix du projet lauréat, le classement des projets et la répartition des prix. Le jury établira un rapport sur le déroulé de la procédure et l'évaluation des projets.

La levée de l'anonymat sera effectuée par le jury, afin d'identifier les auteurs du projet lauréat, ceux des projets primés, ainsi que les autres concurrents.

2.21 Propriété des projets

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

Les documents relatifs aux autres projets pourront être repris par leurs auteurs à la fin de l'exposition (les dates et lieux de retrait seront précisés ultérieurement). Passé le délai fixé, les documents non repris seront détruits.

Aucune revendication de dédommagement ne pourra être formulée en cas de dégradation accidentelle ou malveillante des documents relatifs à un projet.

2.22 Exposition publique des projets

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

Tous les projets admis au jugement du 2^{ème} degré, ainsi que ceux admis au 1^{er} degré feront l'objet d'une exposition publique durant 10 jours. Les noms des auteurs de tous les projets seront mentionnés, conformément aux indications de la fiche d'identification. Le lieu et les dates de l'exposition seront précisés ultérieurement par courrier électronique aux concurrents.

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

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

2.23 Procédure en cas de litige

Les décisions du mandant, à l'exception de celles relevant de l'appréciation de la qualité des projets qui sont sans appel, peuvent faire l'objet d'un recours dans les 10 jours à la Chambre administrative de la Cour de Justice (Rue du Mont-Blanc 18, Case postale 1956, 1211 Genève 1) conformément à l'article 56 du règlement sur la passation des marchés publics L 6 05 01.

La procédure et la décision du mandant concernant l'attribution du mandat sont susceptibles de recours dans un délai de 10 jours à compter dès la notification de la décision. Le for juridique est celui du Canton de Genève.

3 ELEMENTS PROGRAMMATIQUES

3.1 Vers la création d'un pôle jeunesse

La commune de Cologny s'est peu à peu densifiée ces dernières années avec des projets comme celui de la Tulette, de nouvelles familles sont venues y vivre. Cela a impliqué pour les autorités communales d'entreprendre une réflexion sur l'accueil de la petite enfance et de la jeunesse.

Aujourd'hui, la commune a prévu d'agrandir l'école du Manoir et de récupérer toutes les surfaces existantes à destination de locaux scolaires. La réorganisation de l'école et l'inadéquation des locaux parascolaires et du restaurant scolaire actuels, nécessitent d'aménager et de créer de nouveaux bâtiments pour ces derniers. Il est également nécessaire de créer une offre d'accueil extra-scolaire pour les enfants.

3.2 Conditions cadres et périmètre du concours

Valoriser le parc des Fours

Le site d'implantation de ce futur projet revêt un enjeu majeur dans la mesure où il constitue une opportunité de relier le Parc de la Mairie, le cœur du village de Cologny et le site de la Louchette, lieu de la crèche du même nom.

En effet, dans l'histoire récente ces deux secteurs étaient séparés dans la mesure où les parcelles des Fours, objet de ce concours, étaient une propriété privée clôturée. Aujourd'hui, propriété communale, le parc a été ouvert à la population et les jardins potagers ont été réactivés en jardins familiaux pour les habitants de la commune.

Le concours doit aussi permettre de désenclaver le site en créant un accès et un débouché sur le chemin des Hauts-Crêts.

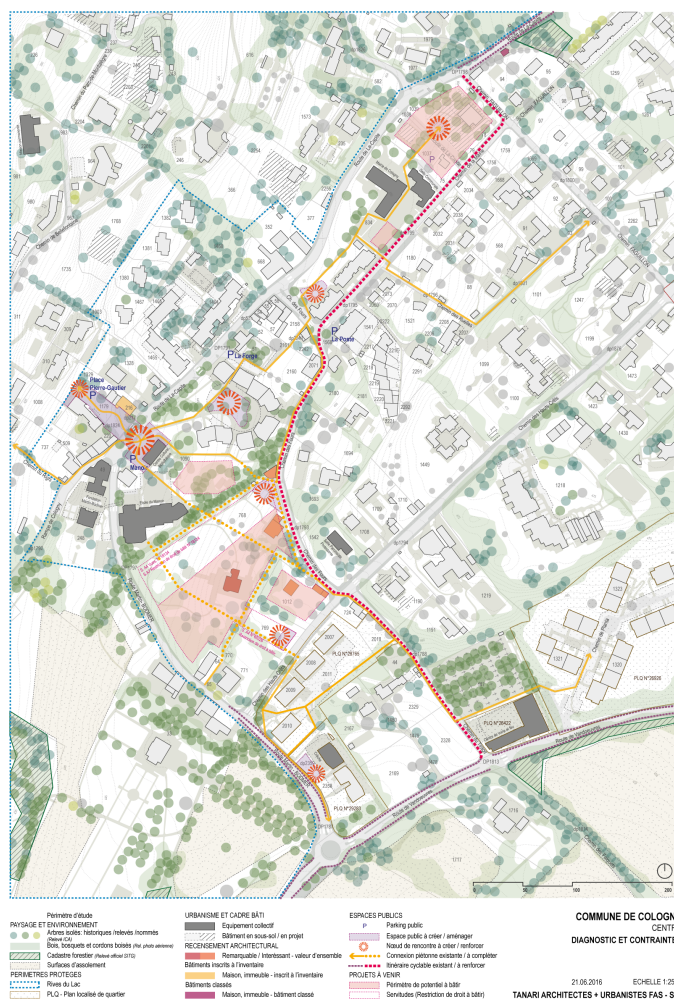


Illustration : Étude Coloany Centre 2016 - Source Tanari Architectes+Urbanistes

Conserver les bâtiments existants

Un inventaire des qualités patrimoniales de la parcelle a été effectué après une consultation de l'office du patrimoine et des sites en 2018, qui a permis de déterminer l'approche adéquate en termes de conservation. Il a visé notamment à identifier la valeur individuelle et de composition de chaque élément construit sur la parcelle n°768. La conclusion de cette démarche est contenue dans le rapport joint aux éléments du programme (Doc M, Inventaire Qualité du bâti)) et est synthétisée dans l'illustration ci-après.

En effet, cet inventaire qualité a été ponctué par une évaluation qui a permis de définir précisément ce qui doit faire l'objet d'une conservation impérative de ce qui pourrait faire l'objet d'une démolition. Autorités cantonales et communales ont de cette manière tracer la ligne directrice et l'approche à mettre en œuvre en termes de conservation du patrimoine de la parcelle.

La serre à l'angle Nord de la parcelle doit être conservée ainsi que les murs de limite parcellaire ; elle est actuellement utilisée dans le cadre de l'exploitation des jardins potagers. Il n'est pas attendu de projet pour la serre dans le cadre de ce concours.

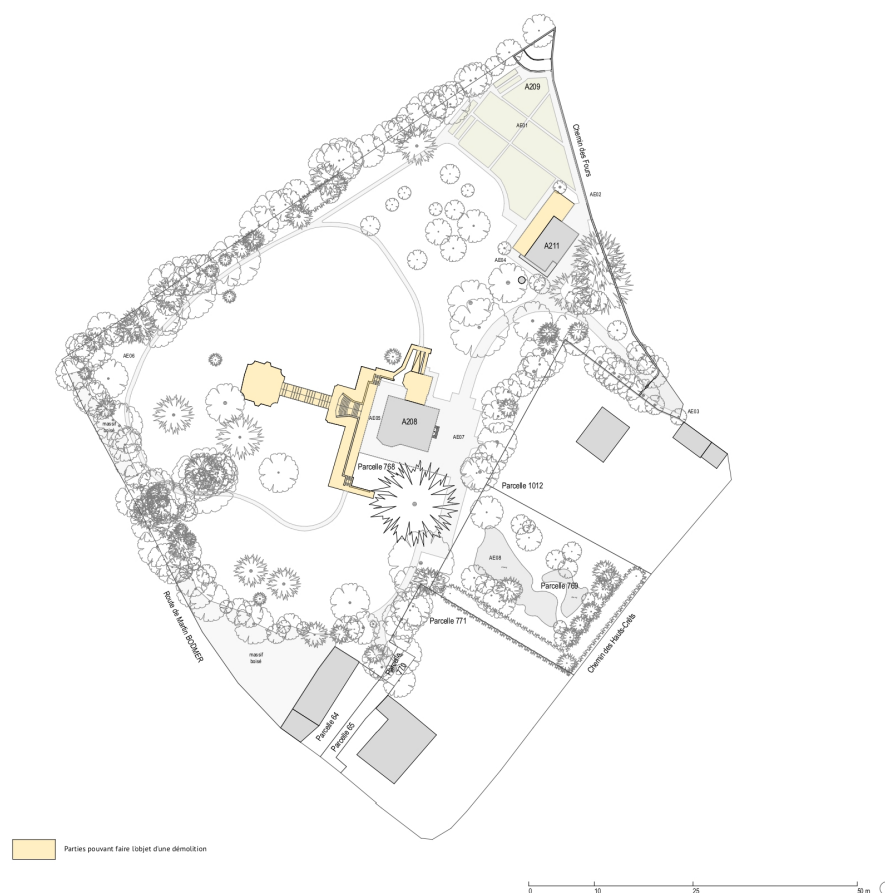


Illustration : Synthèse Inventaire Qualité –Source 2018 Tanari Architectes+Urbanistes

Mettre en valeur et conserver l'arborisation, végétation existante

Une démarche prospective relative à la conservation arboricole de la parcelle a été effectuée auprès des instances cantonales concernées par la commune en amont de la phase de valorisation constructive du site. En effet, en juillet 2017, la direction générale de l'agriculture et de la nature (DGAN) a été consultée et a émis un préavis favorable au futur développement des parcelles concernées sous conditions de conserver les cordons arborés qui longent les parcelles n° 12435, 2468 et 1262, ainsi que le cèdre bleu situé au droit de la parcelle n° 354.

Un plan de relevé des arbres mentionnant trois valeurs a été établi. (Voir DOC N)

Les trois valeurs suivantes ont été définies à savoir :

1. arbres à conserver et relever,
2. arbres dont le maintien est souhaité mais pouvant être supprimés à condition d'une compensation sur site
3. arbres pouvant être supprimés et compensés sur site.

Une attention particulière au maintien et au renforcement du patrimoine arboré est attendue par le mandant.



Prescriptions réglementaires

Le périmètre du concours se situe en **zone 5** et les règles applicables sont donc celles de ladite zone. Voir L 5 05 – Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). Les gabarits maximaux (H=10m.) sont fixés par les lois et règlements de la zone 5 et devront être impérativement respectés, de même que les distances aux limites des parcelles tiers.

Les normes et directives suivantes sont applicables :

- la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), L 5 05
- le règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI), L5 05.01
- la loi sur la protection des monuments de la nature et des sites (LPMNS)
- la loi sur l'énergie (LEn – L 2 30) et son règlement d'application (REn-L2 30.01)
- le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) (L5 05.06.)
- le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (RCLSP- C 1 10.11)

- les normes et directives de protection incendie en vigueur, éditées par l'Association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI)
- le règlement d'application de la loi sur la prévention des sinistres, l'organisation et l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP), F 4 05.01, notamment la directive n°7 « Accès ».
- les normes VSS pour les accès, le dimensionnement des places de stationnement et la visibilité.
- le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP), L5 05.10.

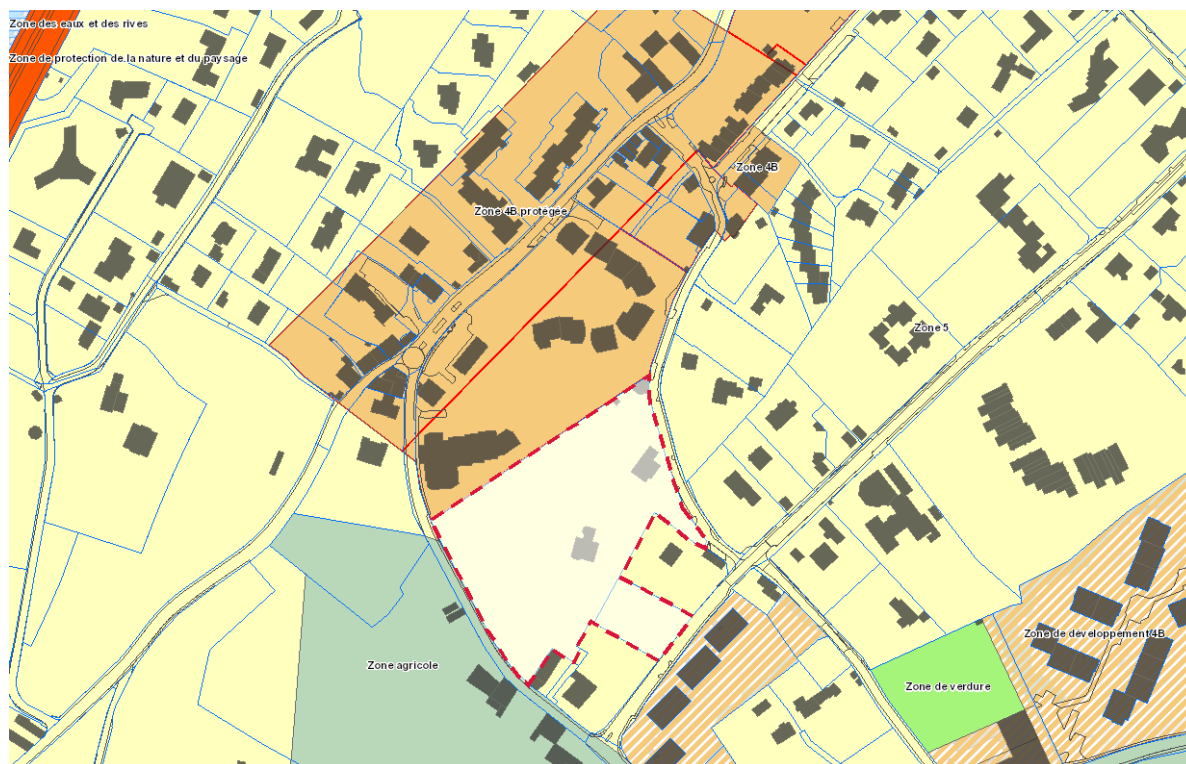


Illustration : Plan des zones d'affectation – Périmètre des parcelles 768, 769, 770 en traitillé rouge

Parcelles et périmètres constructibles

Le périmètre du concours est fixé sur le plan cadastral échelle 1 : 500^e remis aux concurrents, il se situe **en zone 5**. Il doit permettre aux concurrents d'exprimer leur intention d'aménagement des espaces extérieurs, des parcours, des cheminements, des accès et prolongements extérieurs. Dans le cadre du rendu, les caractéristiques doivent être explicites et seront accompagnées des légendes nécessaires à la compréhension du projet.

Le périmètre de concours est composé des parcelles n°768 (18'384 m²), 769 (2'228 m²) et 770 (59 m²) pour une surface totale de **20'671 m²**. Ces trois parcelles peuvent être considérées comme une seule entité, les distances aux limites sont donc à calculer par rapport aux parcelles tiers.

Dans un souci d'optimiser les surfaces de terrain mise à disposition, la commune émet le souhait de pouvoir valoriser le foncier sous condition que le projet soit intégré dans le site de manière pertinente. Le contexte étant contraint notamment par une arborisation dense, l'implantation des nouveaux bâtiments devra tenir compte du périmètre de non-bâtir (servitude incompressible), de l'existence des bâtiments existants, de l'arborisation et de la présence du jardin potager collectif communal.

Le périmètre de concours est contigu à la parcelle n°1090, propriété communale et siège de l'école du Manoir. Cette parcelle est hors du périmètre de concours mais est spatialement concernée dans la relation entretenue avec le futur projet. Il n'est pas attendu de propositions particulières sur cette parcelle ; aucun élément du programme n'y sera implanté. Le projet devra néanmoins tenir compte de la relation nécessaire avec le futur équipement parascolaire et notamment du parcours des enfants qui passeront de l'un à l'autre notamment à l'heure du repas de midi et de l'accueil du soir.

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

Le site est actuellement accessible par un portail situé sur le haut du chemin des Fours. Ce portail ainsi que le mur bordant le chemin des Fours jusqu'à la serre devront être conservés. La clôture ainsi que les portails le long de la route Martin-Bodmer seront également conservés, les portails seront ouverts au publics et l'ensemble du site sera désenclavé.



Illustration : plan du périmètre de concours. Doc L.

- Périmètre du concours projet
- ✪ Végétations
- Restriction de droit à bâtir

Servitudes

Une servitude de non-bâtir existe sur le bas de la parcelle n°768 au profit de la parcelle n°1693. Aucune construction ne pourra être implantée dans ce périmètre. Une servitude de vues existe également sur ce secteur. Ces deux servitudes sont actuellement en vigueur et ne seront pas radiées.

Une autre servitude de non-bâtir existe sur la parcelle n°769 au profit de la parcelle n°771. Aucune construction ne pourra être implantée à cet endroit à l'exception d'aménagements de surface nécessaires au secteur d'accès et de stationnement.

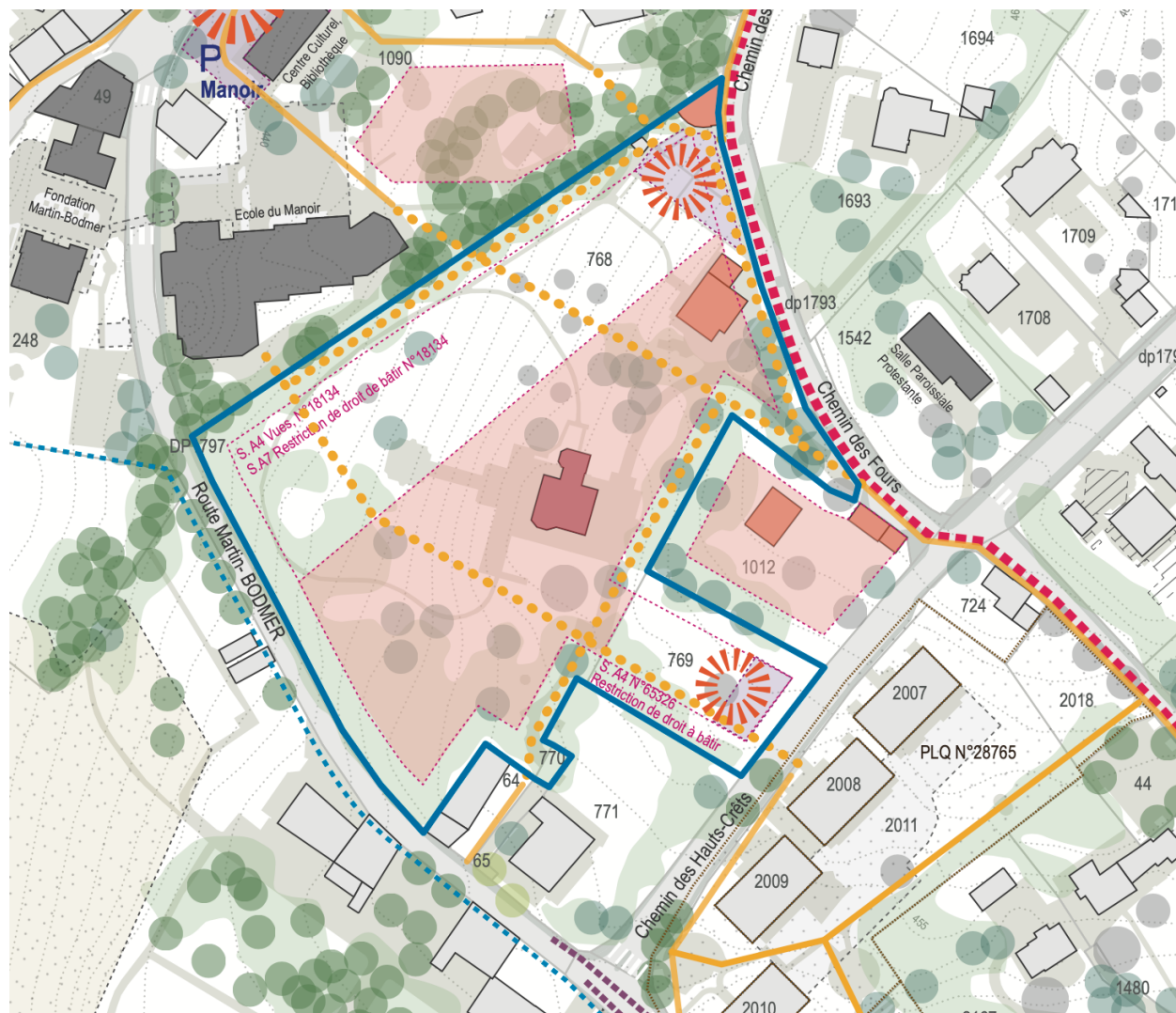


illustration : plan du périmètre des servitudes – Source Tanari Architectes+Urbanistes

Bruits

Les principales dispositions légales concernant la protection contre le bruit sont la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), toutes deux étant des bases légales fédérales.

Pour les nouvelles constructions dans ce secteur, il appartient au propriétaire de prendre toutes les dispositions pour respecter l'ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41 et en particulier les articles 31, 34 et 42).

Le degré de sensibilité au bruit routier attribué au périmètre de concours est le DS II. Les valeurs limites d'immission sont de 60 dB(A) le jour et de 50 Db(A) la nuit.

L'exigence pour la construction de bâtiments comportant des locaux destinés à un usage sensible au bruit (OPB art. 31) est le respect des valeurs limites d'immission à l'embrasement des fenêtres ouvertes des locaux à usage sensible au bruit.

Réseaux d'assainissement

Le village de Cologny est équipé d'un système séparatif des collecteurs. Le site bénéficie de collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées sur la route Martin-Bodmer et sur le chemin des Fours. Un schéma est annexé au programme. (Voir Document K).

Réseaux d'eau potable et énergie

Le réseau d'eau potable est disponible dans le chemin des Fours.

Le réseau d'électricité est disponible dans la route Martin-Bodmer et le chemin des Fours.

Le réseau de gaz est disponible dans la route Martin-Bodmer et le chemin des Fours.

Un schéma est annexé au programme. (Voir Document K).

Les conduites de raccordement traversant la parcelle ne sont pas connues.

3.3 Barrières architecturales

Toutes dispositions pour l'accessibilité des constructions pour les personnes à mobilité réduite devront être prises, selon l'article 109 de la loi sur les constructions et installations diverses (L5 05) et le règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses du 29 janvier 2020 (RACI) L5 05.06.

3.4 Programme des locaux

Motivée par le souhait de combler ses besoins dans le domaine de la petite enfance et de la jeunesse, la commune prévoit le programme suivant :

- Une crèche multi-âges de 48 places
- Une maison villageoise pour activités diverses et halte-garderie
- Un bâtiment d'accueil parascolaire, restaurant scolaire et cuisine professionnelle

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

- proposeront une disposition intérieure des bâtiments permettant une souplesse d'utilisation pour les différentes fonctions notamment celles relatives à l'accueil parascolaire ;
- indiqueront les surfaces des locaux en se référant à la feuille de calcul mise à disposition des candidats sélectionnés (sur le document : Descriptif des surfaces et volumes-Documents H) ;

Les surfaces mentionnées ci-après sont des surfaces utiles (SU).

Crèche multi-âges, 48 places.

Numéro local	Dénomination	SU/ m²	Commentaire
	Accueil	50	
1	Vestiaire / Entrée	25	
2	Rangements	15	
3	Sanitaires adultes	10	
	Administration	30	
4	Bureau Direction	12	
5	Secrétariat / salle entretien	9	
6	Salle entretien	9	
	Espace vie 1	102	
7	Vestiaire		Selon projet
8	Sanitaire adultes		Selon projet
9	Espace de vie	53	
10	Espace change / Sanitaire	12	
11	Chambre 1	12	
12	Chambre 2 / espace repos	15	
13	1 biberonnerie / kitchenette	10	

	Espace vie 2	102	
14	Vestiaire		Selon projet
15	Sanitaire adultes		Selon projet
16	Espace de vie	53	
17	Espace change / Sanitaire	12	
18	Chambre 1	12	
19	Chambre 2 / espace repos	15	
20	1 biberonnerie / kitchenette	10	
	Espace vie 3	102	
21	Vestiaire		Selon projet
22	Sanitaire adultes		Selon projet
23	Espace de vie	53	
24	Espace change / Sanitaire	12	
25	Chambre	12	
26	Chambre 2 / espace repos	15	
27	1 biberonnerie / kitchenette	10	
	Espaces communs	125	
28	Salle du personnel (repos)	20	
29	Cuisine	20	
30	Atelier 1	15	
31	Atelier 2	15	
32	Local nettoyage	5	
33	Lingerie / Buanderie	10	
34	Local poussettes (institution)	15	
35	Local poussettes (parents)	15	
36	Vestiaires du personnel	10	
	Surface totale	511	

NOTA BENE : Surface de circulation en sus selon projet.

Maison de village pour activités diverses et halte-garderie

Le mandant souhaite créer « une maison de village » offrant notamment des salles pour des activités diverses (cours en tous genre, réunions associatives...) ainsi qu'une grande salle (hauteur utile 350 cm si possible) pouvant permettre d'organiser des spectacles. Cette maison accueillera également une partie administrative réservée pour une équipe socio-éducative qui sera chargée de l'animation du lieu. Une des salles de 35 m² devra pouvoir accueillir une halte-garderie qui sera totalement indépendante de la crèche en terme fonctionnel et de gestion.

Une partie du bâtiment sera dédiée à recevoir des réceptions (mariages, anniversaires, baptêmes, fêtes diverses) ; les trois salles y relatives (n° 16,17,18) doivent pouvoir être réunies en une seule pour des assemblées de plus grande envergure.

Cette maison de village doit pouvoir être un lieu d'échange et de rencontre au cœur du site. Le mandant suggère, tout en laissant le choix à la libre appréciation des concurrents, d'investir ce programme dans la maison principale (bâtiment n° A208).

Numéro local	Dénomination	SU/ m ²	Commentaire
	Accueil	56	
37	Vestiaire / Entrée	22	
38	Entrée / accès PMR	8	
39	Sanitaires	20	
40	Ascenseur	6	
	Administration	30	
41	Bureau	10	
42	Local équipe socio-éducative	20	

	Espace jeunesse	105	
43	Salle	30	
44	Salle	30	
45	Salle	45	
	Espace activités maison de quartier	280	
46	Grande salle avec régie pour spectacle	100	
47	Salle activités diverses	35	
48	Salle activités diverses	35	
49	Salle activités diverses	35	
50	Salle activités diverses	50	
51	Local rangement mobilier / matériaux	25	
	Espace réception	140	
52	Salle pour réception	40	
53	Salle pour réception	40	
54	Salle pour réception	40	
55	Cuisine / Office attenante	20	
	Surface totale	611	

NOTA BENE :

- Tous les locaux seront accessibles PMR
- Bloc sanitaire à chaque niveau (15m²)
- Surface de circulation en sus selon projet.

Bâtiment d'accueil parascolaire, restaurant scolaire et cuisine professionnelle

Il est important de tenir compte de la volonté de la commune d'avoir des locaux modulables. En effet, la commune souhaite garder la possibilité d'optimiser la mutualisation des salles et de pouvoir mettre en place des synergies consistant à utiliser les locaux en dehors des activités parascolaires à destination d'autres activités comme l'accueil du mercredi après-midi, l'accueil durant les vacances scolaires, des cours, des réceptions. La volonté de modularité poursuit l'objectif de pouvoir réunir plusieurs salles en une seule ou d'utiliser la même salle pour différents usages.

La cuisine professionnelle est destinée à la fabrication des repas pour le restaurant scolaire et les crèches de la commune. Elle doit être prévue pour la production de 370 repas par jour répartis en 220 pour les élèves du parascolaire et 150 pour les enfants des trois crèches de la commune (25 à la Gradelle, 65 à la Louchette, 50 à la future crèche des Fours). Les repas seront livrés aux trois crèches en liaison chaude, signifiant que les repas sont produits le matin, servi à midi avec des chariots de maintien à température.

Les locaux parascolaires sont prévus pour l'accueil de 220 écoliers répartis dans 12 classes de l'école du Manoir. Le restaurant scolaire est destiné à accueillir 220 élèves qui seront répartis en deux services pour les repas de midi. Ces locaux remplaceront l'accueil du parascolaire actuel situé dans le sous-sol du Centre villageois. Le nouveau restaurant scolaire devra remplacer celui situé au sous-sol de la salle communale exigü. Les futurs locaux devront bénéficier d'une bonne qualité de lumière et devront être situés de plain-pied.

Numéro local	Dénomination	SU/ m²	Commentaire
	Accueil	50	
56	Hall entrée	20	
57	Sanitaire	20	
58	Ascenseur	10	
	Restaurant scolaire 150 places	200	
59	Réfectoire/salle multiusage	200	Flexibilité d'usage attendue
	Cuisine production (370 repas)	100	Livraison en liaison chaude sur les sites ext.
60	Cuisine	40	
61	Office	20	
62	Chambre froide	10	
63	Laverie	10	
64	Dépôt nourriture / alimentation	20	
	Espace activités	560	
65	Salle d'accueil avec vestiaire penderie	80	
66	Salle d'activités	80	Modularité possible attendue
67	Salle d'activités	80	Modularité possible attendue
68	Salle d'activités	80	Modularité possible attendue
69	Salle d'activités	80	Modularité possible attendue
70	Salle moment de calme / sieste	40	
71	Salle polyvalente	120	Doit être divisible en trois
	Administration	35	
72	Bureau	15	
73	Vestiaire pour le personnel	20	
	Dépôt	120	Au sous-sol
74	Rangement - dépôt	120	divisible en 3x40m²
SURFACE TOTALE		1065	

NOTA BENE :

- Bloc sanitaire à chaque niveau
- Lavabos : 1 pour 12 enfants puis 1 pour chaque dizaine supplémentaire
- WC : 1 pour 12 enfants puis 1 pour chaque dizaine supplémentaire
- Tous les locaux seront accessibles PMR
- Surface de circulation en sus selon projet

Locaux techniques

Sont à prévoir tous les locaux techniques nécessaires et en adéquation avec le projet développé pour l'entier du site (chauffage-ventilation, sanitaire, électricité).

En dehors des surfaces spécifiquement mentionnées ci-dessus, le dimensionnement judicieux des fonctionnalités à prévoir est laissé à l'appréciation des concurrents.

3.5 Espace paysager

- Aménagement des espaces paysagers avec jeux, lieux de repos, arborisation, cheminements, traitements des accès et conservation des jardins potagers
- Parcours reliant le pôle enfance et jeunesse au village et au site de la Louchette

- Terrasse en prolongation du restaurant scolaire
- Stationnements PMR, SI, livraison, dépose minute, visiteurs courte durée

L'espace ouvert sera aménagé en poursuivant l'idée que le nouveau projet soit bien connecté avec le village existant.

Le périmètre du projet doit pouvoir être traversé de part et d'autre par des cheminements. Il est souhaité qu'il reste ouvert aux habitants du village. Son aménagement sera pensé de manière à éviter les espaces résiduels non-affectés. Il doit être pensé en relation et en cohérence avec les espaces ouverts contigus réalisés pour l'ensemble du site.

"L'ouverture" de ce pôle d'équipement et de ce parc à l'ensemble des habitants va être perçue essentiellement par les espaces paysagers tels que :

- les accès (les parcours, les lieux de détente et de rencontre, les jeux) ;
- les seuils (le passage entre l'intérieur et l'extérieur, le passage entre les chemins et l'espace public), lieux névralgiques d'échanges entre des espaces de différents ordres ;
- la disposition et l'aménagement des prolongements extérieurs (ouvert, fermé, délimité, limité, cloisonné, etc.) ;
- la relation et l'espace de transition avec le village existant, l'emplacement d'espaces de liaison avec les rues limitrophes qui soit une opportunité importante de structurer les parcours.

Le projet prévoira les éléments suivants :

- Cheminement reliant le site à l'école du Manoir et à la crèche de la Louchette (parcelle n°2'358) y compris pour la mobilité douce (piétons et vélos) ;
- Espace ludique pour les enfants intégrés au projet paysager / point d'eau / fontaine comprenant une valorisation des eaux météorites pour le jeu ;
- Conservation et revalorisation du parc.

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

- Conserver et renforcer le patrimoine arboré existant selon l'inventaire de la végétation (document N) et favoriser de plantes indigènes et végétaux adaptés aux conditions édaphique et climatique ;
- Créer des aménagements naturels et favoriser la faune indigène (prairies, haies-vives, arbres, plantes indigènes...). Le projet devra intégrer des aménagements favorisant la biodiversité (nichoirs, éclairages adaptés, perméabilité pour la faune).
- Préserver la perméabilité des sols en adaptant si possible les sous-sols aux gabarits des bâtiments et en maximisant les surfaces de pleine terre (conservation d'un minimum de 50 % de pleine terre).
- Prévoir une surface d'au moins 1000 m² de surface de milieux naturels (milieux herbacés, milieux arbustifs, milieux arborés, milieux humides)
- Prévoir une gestion des eaux à la parcelle (revêtements perméables, toiture extensive, noue...)
- Conserver si possible, transformer ou déplacer la marre existante.

3.6 Espace de stationnement

Le programme de stationnement devra comprendre des places nécessaires à l'usage fonctionnel du site :

- 4 places PMR
- 4 places pour livraison
- 14 places dépose minute (dont 4 existent en haut du chemin des Fours, ces 4 places actuellement en zone bleue seront converties en places dépose-minute)
- 20 places visiteurs courte durée.

Ce programme prendra place préférentiellement en haut de la parcelle n°769 avec un accès depuis le chemin des Hauts-Crêts. Il est attendu une intégration paysagère de cet espace de stationnement. Des espaces pour stationnement des deux roues vélos (20 places minimum), vélos électriques, vélos cargo (4 places minimum) doivent également être prévus à proximité immédiate des bâtiments. Pour les deux roues motorisés, 10 places sont à prévoir.

A noter que la commune prévoit à moyen terme d'inscrire dans le gabarit existant du chemin des Fours un contresens cyclable du chemin des Hauts Crêts vers le centre du village.

L'illustration ci-dessous est un schéma de principe d'accessibilité à la parcelle, il marque avant tout l'intention de capter les véhicules en évitant de passer par le centre du village ; la liaison entre les deux accès à la parcelle est laissée à la libre appréciation des concurrents.

Dans la mesure où l'accès aux différents bâtiments est un enjeu important pour la fonctionnalité du site (livraisons, accès pompiers et véhicules d'urgence, personnes à mobilité réduite...), le jury sera particulièrement attentif à cet aspect.

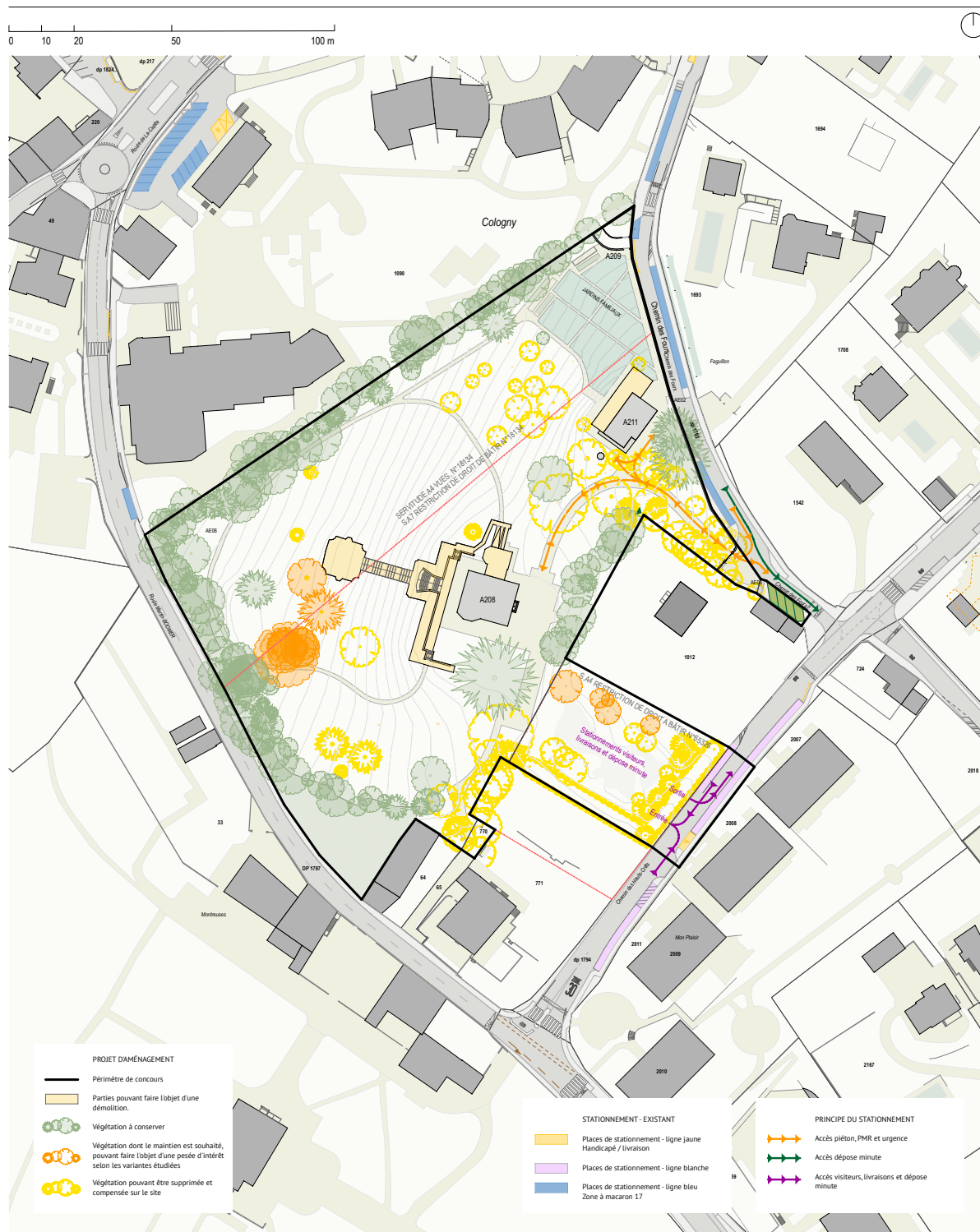


Illustration : Principe d'accessibilité à la parcelle, Mars 2022 - Source Tanari Architectes+Urbanistes

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

Principe de développement durable

Le mandant attend des concurrents que les principes du développement durable soient intégrés dans la réflexion architecturale et paysagère dès la genèse du projet. A ce titre, il est recommandé de suivre la recommandation de la norme SIA 112/1 avec son complément "construction durable".

En considérant le cycle complet de vie des bâtiments, cette démarche doit garantir simultanément le confort et le bien-être des occupants, un impact écologique minimum (notamment avec l'emploi si possible de matériaux de construction durables par exemple) et des coûts supportables. La mise en œuvre du projet devra veiller à limiter fortement les matériaux de déblai et prévoir au maximum un réemploi sur place.

Les lois et directives en vigueur dans le canton de Genève doivent être impérativement respectées.

Construction à faible consommation d'énergie

Le mandant souhaite réaliser un bâtiment ayant un faible impact environnemental sur l'ensemble de son cycle de vie, de sa construction à sa déconstruction en passant par son exploitation, tout en tenant compte du bien-être des habitants. L'objectif souhaité est de pouvoir assurer une consommation énergétique très basse, des matériaux respectueux de l'environnement et un meilleur confort intérieur.

Tout en tenant compte des attentes de la commune en matière de faisabilité économique, la construction sera développée pour répondre aux normes cantonales genevoises de Très Haute Performance Énergétique (THPE) pour les nouvelles constructions et pour atteindre le meilleur standard énergétique possible pour les constructions existantes patrimoniales.

La construction répondra également aux concepts bioclimatiques pour une utilisation de l'énergie passive (maximisant les gains solaires) ; elle intégrera des protections solaires contre la surchauffe estivale, ainsi qu'une conception permettant une ventilation et un éclairage naturel. Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'air en recherchant des matériaux écologiques et sains (sans émanation de COV, ni formaldéhyde ni poussières fines).

Les propositions structurelles allant dans le sens d'une construction durable préconisant par exemple l'emploi de béton recyclé, la réduction/minimisation de béton armé ainsi que la minimisation de l'utilisation d'acier en trop grande quantité dans les plafonds des bâtiments sont à prendre en compte au profit de solutions économes en énergie grise, seront particulièrement appréciés.

3.8 Attentes en matière de faisabilité économique

Le mandant attend un projet de haute qualité architecturale et paysagère s'inscrivant dans le coût estimatif annoncé au point 2.8.

3.9 Géologie

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

4 APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS

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

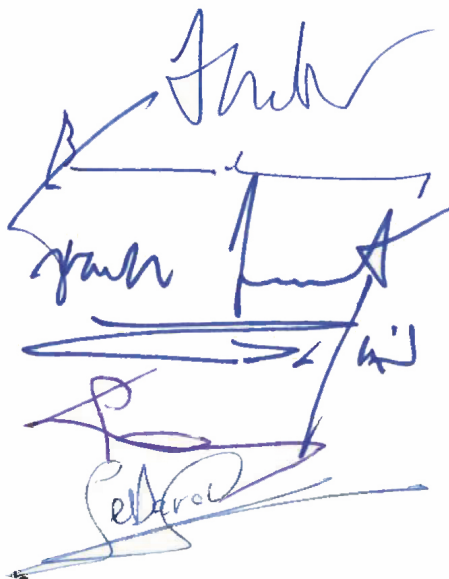
Président

- M. Bernard Girardet




Membres professionnels

- Mme Kristina Sylla
- Mme Hikari Kikuchi
- M. Jean-Marc Comte
- M. Léonard Bender
- M. Frank Herbert
- M. Christian Exquis
- M. Patrick Longchamp
- M. Jean-Yves Le Baron



Membres non-professionnels

- Mme Catherine Pahnke
- M. Pascal Hornung
- Mme Sarah Meylan Favre
- M. Jérôme Métral
- M. Alexandre Mouthon
- Mme Marina de Planta



Membres suppléants

- M. Alexandre Bodmer
- M. Monsieur Philippe Vasey

