

**IMMEUBLES MILEANT-BORGES
SURELEVATION ET REAMENAGEMENTS DES
ESPACES EXTERIEURS**

Référence – PARC. 4160-2614-2615

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



**DOCUMENT A / REGLEMENT- PROGRAMME
11.05.2023**



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

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	4
1.1	Préambule	4
1.2	Situation	5
1.3	Objectif du concours	5
2	CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE	6
2.1	Mandant	6
2.2	Organisateur	6
2.3	Type et genre de concours et de procédure	6
2.4	Bases légales	6
2.5	Conditions de participation	6
2.6	Inscription	7
2.7	Prix et mentions	8
2.8	Déclaration d'intention du mandant	8
2.9	Bases de négociation des prestations et des honoraires	9
2.10	Composition du jury	9
2.11	Calendrier du concours	10
2.12	Documents remis aux participants du concours	10
2.13	Visite des lieux	11
2.14	Questions- réponses	11
2.15	Documents demandés aux concurrents	11
2.16	Remise des projets, identification et anonymat	12
2.17	Variante	13
2.18	Critères d'appréciation	13
2.19	Levée de l'anonymat	14
2.20	Propriété des projets	14
2.21	Exposition publique des projets	14
2.22	Procédure en cas de litige	15
3.1	Périmètre du concours	16
3.2	Prescriptions réglementaires et conditions cadres	17
3.3	Surélévation et extension des bâtiments, programme détaillé des logements	17
3.4	Accessibilité et stationnement	18

3.5	Réaménagements des espaces extérieurs	18
3.6	Faisabilité statique	19
3.7	Installation chauffage-ventilation	19
3.8	Assainissement et évacuation des eaux	20
3.9	Protection contre le bruit	20
3.10	Attentes en matière d'énergie renouvelable et de construction durable	20
3.11	Attentes en matière de faisabilité économique	21
4	APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS	22

1 INTRODUCTION

1.1 Préambule

La Fondation HBM Jean Dutoit (FJD) est l'une des quatre fondations de droit public qui gère, entretient et développe le parc immobilier des HBM (habitation à bon marché) à Genève.

Elle est propriétaire de trois immeubles de 7 niveaux (rez+6 étages) dans le quartier de Saint-Jean, entre les voies CFF couvertes de Saint-Jean et la rue des Charmilles, quartier qui jouit d'une forte identité historique et architecturale.

Afin de valoriser ses immeubles, la FJD a prévu leur surélévation ainsi que la rénovation énergétique des façades et une restructuration des aménagements extérieurs sous forme d'un projet d'espaces collectifs d'ensemble, prévoyant des plantations supplémentaires, des cheminements, un espace de jeu, du mobilier urbain, et supprimant les espaces existants en surface dévolus à la récolte des déchets.

La FJD a décidé de lancer un concours d'architecture pour équipe pluridisciplinaire (architecte et architecte paysagiste) en procédure ouverte en vue de la réalisation de la surélévation, de la création de balcons, de la requalification énergétique des façades et du réaménagement extérieur des espaces ouverts.

Elle est convaincue que la réalisation de ce projet est la solution qui s'impose tant d'un point de vue architectural, paysager qu'économique et permet d'envisager la mise à disposition de nouveaux logements dans une temporalité à court terme.



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

1.2 Situation

Les terrains dédiés à ces immeubles se situent au cœur du quartier de Saint-Jean dans un environnement de verdure contigu à la couverture des voies CFF de Saint-Jean. Implantés perpendiculairement à la rue des Charmilles, ils font front en vis-à-vis à la rue de Miléant. A l'est, ils sont bordés par un espace vert longitudinal reliant spatialement la rue des Charmilles à l'avenue des Tilleuls. L'immeuble « La Rotonde » construit par Maurice Braillard fait face à l'immeuble C.

L'ensemble de logements est composé de trois immeubles :

- immeuble A situé entre la rue Borgès et la rue Miléant à l'adresse 2,4,6,8 rue Jorge Luis Borges (parcelle 4160)
- immeuble B à l'adresse 12, 14, 16, 18 rue de Miléant (parcelle 2614)
- immeuble C à l'adresse 6, 8, 10 rue de Miléant, côté voies CFF couvertes (parcelle 2615)

1.3 Objectif du concours

L'objectif du concours est de trouver la solution optimale pour la réalisation d'une surélévation de deux niveaux, l'extension des façades longitudinales sud-est par l'ajout de balcons et la rénovation énergétique des façades ainsi que le réaménagement des espaces collectifs extérieurs. Le mandant tient à préciser d'emblée qu'une maîtrise des coûts est essentielle au développement du projet et attend des propositions allant dans le sens d'une économie de moyens et avec l'objectif de mettre à disposition des logements HBM.

Le projet comprendra :

- deux niveaux de surélévation
- une extension par balcons sur les façades longitudinales sud-est (espace non-chauffé)
- une requalification énergétique de toutes les façades
- des aménagements extérieurs

En amont, la FJD a effectué une étude préliminaire afin de vérifier le potentiel de construction et de sonder les services cantonaux préavisés des autorisations de construire. Sur la base d'une étude de faisabilité de la volumétrie et de la dévestiture notamment, une demande préalable a été déposée qui confirme, sous conditions, la possibilité d'une surélévation. Le 13 juillet 2021, le Département du Territoire a délivré la décision d'autorisation préalable de construire requise par la FJD (DP 18887), pour des « *surélévations de deux niveaux sur trois immeubles de logements et démolition des boxes de stationnement extérieurs* » sur les parcelles 4160, 2614, 2615, feuille 35 de la commune de Genève-Petit-Saconnex, propriété de la Fondation HBM Jean Dutoit.

Cette demande préalable permet d'une part de confirmer au mandant la possibilité de construire mais également de préciser le programme du présent concours en affinant les conditions de sa réalisation concrète. Le programme est précisé au point 3 du document et a été établi en tenant compte des préavis du Département du Territoire et de la convention négociée avec un propriétaire voisin recourant. Il s'écarte donc sur certains points du projet autorisé afin de lui garantir une réalisation concrète.

Notons simplement à ce stade que la surélévation ne devra pas comporter de superstructure à l'exception de la pose de panneaux solaires ou d'équipement technique, que les extensions sur les pignons sont exclues et que le standard énergétique attendu est la THPE.

2 CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

2.1 Mandant

L'autorité adjudicatrice, nommée ci-après mandant, est la Fondation HBM Jean Dutoit (FJD).

Adresse du mandant :

Fondation HBM Jean Dutoit

Concours d'architecture – Surélévation immeubles Miléant-Borges.
Rue Gourgas 23B – CP 12
CH - 1211 Genève 8

2.2 Organisateur

Le mandant a confié l'organisation de la procédure au bureau Tanari Architectes + Urbanistes.

Adresse de l'organisateur :

Concours d'architecture – Surélévation immeubles Miléant-Borges
c/o, Tanari Architectes + Urbanistes FAS-SIA
Chemin du Foron 16. CH - 1226 Thônex-Genève

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

2.3 Type et genre de concours et de procédure

Le présent concours est un concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires (architectes et architectes paysagistes), à un degré en procédure ouverte anonyme, en conformité avec le règlement SIA 142 (édition 2009).

La participation au concours implique pour les concurrents (architectes et architectes paysagistes), mais aussi pour le mandant et le jury, l'acceptation des clauses du présent programme, des réponses aux questions et du règlement SIA 142, édition 2009.

La langue officielle pour la procédure du concours, pour les questions, les réponses et les planches rendues est le français.

2.4 Bases légales

Les fondations immobilières de droit public n'étant pas soumises aux règles des marchés publics, le concours n'est pas soumis aux dispositions du règlement genevois sur la passation des Marchés Publics du 17 décembre 2007 (RMP – L6 05.01).

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. L'architecte-paysagiste ne peut pas concourir dans plusieurs équipes.

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 (2 bureaux maximum), les deux bureaux devront 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, expert en physique du bâtiment ou tout autre spécialiste. Ce choix n'engage pas le maître de l'ouvrage. Pour l'élaboration du projet, ces domaines de compétences feront l'objet d'appels d'offres ultérieurs. Les consultants-experts cités plus haut seront néanmoins autorisés à répondre aux 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/ff/pratique/concours/information.cfm).

2.6 Inscription

L'annonce officielle du concours sera publiée sur le site des FIDP ainsi que sur les plateformes d'Espazium et de Konkurado. Le programme du concours peut être téléchargé dès le 15 mai 2023, sur les sites <https://www.fidp.ch/appels-d-offres/services> et <https://www.espazium.ch/fr> et <https://konkurado.ch>

Adresse de l'inscription :

Concours d'architecture – Surélévation immeubles Miléant-Borges
c/o, Tanari Architectes + Urbanistes FAS-SIA
Chemin du Foron 16
1226 Thônex-Genève

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 par le formulaire ad hoc à télécharger sur le site des fondations. Elle doit contenir également :

- o La copie du diplôme ou de l'attestation du REG
- o Le formulaire d'inscription dûment complété (DOC P)

Le participant enverra l'inscription complète par courrier électronique, à l'adresse de l'organisateur, secrétariat du concours, office@tanari-architectes.ch, Mention 030-Concours Miléant-Borgès, à l'exclusion de tout autre moyen. Une inscription non complète n'est pas valable et ne sera pas traitée par l'organisateur.

Pour rappel, lors de leur 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

2.7 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 CHF à 168'000.- hors taxe.

Elle est mise à disposition du jury pour l'attribution de 3 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 21'300'000.- HT du CFC 2 Bâtiment et de 1'850'000.- HT du CFC4 Aménagements extérieurs, sans honoraires, classés selon la SIA 102 édition 2020, en catégorie d'ouvrage IV avec un degré de difficulté n = 1.0, un facteur de correction r = 1 et un facteur u pour transformation de 1.1.

Selon l'art. 7 de la directive SIA142i-103f, la somme globale des prix tient compte d'une majoration de :

- 5% pour participation d'un architecte paysagiste
- 5% pour rendering ou image de synthèse 3D
- 5% pour élaboration de plans avec mobilier

Soit au total 15 % 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.

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.

2.8 Déclaration d'intention du mandant

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. 2020), au concurrent dont le projet aura été recommandé par le jury, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude, de construction, des autorisations de construire et de l'approbation du plan financier par l'OCLPF. 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. Toute sous-traitance non autorisée par le mandant est exclue.

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 3 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'architectes 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.

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des mandataires supplémentaires se fait sur une base volontaire des concurrents. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il la saluera dans le rapport. De cette manière, les conditions sont remplies pour que les mandataires volontaires de l'équipe concernée puissent être mandatés directement, à condition qu'ils répondent aux exigences des marchés publics, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

2.9 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. 2020), respectivement le règlement SIA 105 (éd. 2020), 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 $U = 1.1$ (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

2.10 Composition du jury

Présidente

- Madame Laura Mechat, architecte EAUG – SIA, Genève

Membres professionnels indépendants du MO

- Madame Fanny Noël, architecte DE-HMONP-SIA, Genève
- Madame Nuria Greub, architecte EPFL, Genève
- Monsieur Raphaël Nussbaumer, architecte EPFZ - SIA - FAS, Genève
- Madame Marie-Hélène Giraud, architecte paysagiste FSAP, Nyon
- Monsieur Vivien Duhem Khojoyan, ingénieur civil, Genève

Membres professionnels dépendants du MO

- Monsieur Frédéric Herreras, architecte, vice-président Fondation HBM Jean Dutoit (FJD)
- Monsieur Renaud Dupuis, architecte, FJD
- Monsieur Marcel Monney, architecte, FJD
- Luciano Zanini, architecte, FJD

Membres non-professionnels

- Madame Michèle Künzler, vice-présidente Fondation HBM Jean Dutoit (FJD)
- Nicolas Daudin, avocat, commission des marchés FIDP
- Monsieur Alfonso Gomez, Conseiller administratif, Ville de Genève
- Monsieur Gerson Waechter, avocat
- Monsieur Pascal Sauvain, DFEL, Ville de Genève

Membres suppléants

- Madame Maren Kühn, architecte paysagiste HES-FSAP
- Madame Romaine de Kalbermatten, architecte, Fondation HBM Émile Dupont
- Monsieur Gilles Hoffmann, ingénieur, responsable du service technique SFIDP
- Monsieur Bruno Aeschlimann, architecte paysagiste, SEVE, Ville de Genève

Spécialistes-Conseils

- Monsieur Alain Mathez, attaché de direction, Office des autorisations de construire, OAC-DT.
- Madame Hélène Perret, DIMM-OCLPF-DT.
- Monsieur Daniel Dorsaz, ingénieur et économiste construction, Bureau IEC SA.
- Monsieur Hervé Bouchet, responsable énergie SFIDP.

2.11 Calendrier du concours

- Lancement du concours	lundi 15 mai 2023
- Visite du site	selon point 2.13
- Questions jusqu'au	25 mai 2023
- Réponse sur le site du FIDP dès le	8 juin 2023
- Date limite de rendu des projets	vendredi 22 septembre 2023
- Jugement du concours / première partie	mardi 10 – mercredi 11 octobre 2023
- Expertise économique et LCI des projets	du 12 au 25 octobre 2023
- Jugement du concours / deuxième partie	mercredi 1^{er} novembre 2023
- Exposition publique, la date et le lieu de l'exposition seront communiqués ultérieurement.	dès janvier 2024
- Début du mandat	1 ^{er} trimestre 2024

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

2.12 Documents remis aux participants du concours

Les documents A, B, C, J, L, M et P devront être téléchargés sur le site du FIDP pour l'inscription ; le solde des documents sera mis à disposition par l'organisateur sur un lien de téléchargement une fois l'inscription validée.

- 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 niveaux d'altitude, le plan de marquage. (format pdf, dxf, dwg). Document D
- E. La fiche d'identification du concurrent. Document E.
- F. Notice de calcul des surfaces et volumes (tableau excel). Document F.
- G. Un rapport structurel et statique des bâtiments existants. Document G.
- H. Modèle de la présentation des planches 1 et 2. Document H.
- I. Un schéma du système séparatif des collecteurs d'eaux pluviales et d'eaux usées, et niveaux des regards. Document I.
- J. Un schéma avec mention du périmètre de concours. Document J.
- K. Dossier « Étude préliminaire », demande préalable DP 18887 Ne Varietur avec préavis et exigences acoustiques. Document K.
- L. Un plan avec un diagnostic de l'arborisation existante et le calcul de la canopée existante. Document L.
- M. Les plans des bâtiments existants (format pdf, dxf, dwg) et les plans d'archives (pdf). Document M.

- N. Diagnostic des installations sanitaires. Document N.
- O. Document numérique virtuelle, visite. Document O.
- P. Formulaire d'inscription et déclaration sur l'honneur. Document P.
- Q. Convention Waechter et ses annexes. Document Q.
- R. Synthèse de la consultation des habitants du quartier, *Forum Démocratie Participative*. Document R.
- S. Notice PA/SI/038.01, Notice du calcul de la surface brut de plancher selon OCLPF.

2.13 Visite des lieux

La visite du site faisant l'objet du concours peut se faire librement en tout temps. Au vu de la présence de nombreux logements occupés, il est demandé aux concurrents de limiter leurs investigations et visites aux accès aux cages d'escalier autorisées. Un document (Document O) numérique permettant une visite virtuelle des appartements du dernier niveau est mis à disposition des concurrents.

2.14 Questions- réponses

Les questions posées au jury doivent exclusivement être envoyées à l'organisateur au plus tard à la date indiquée à l'article 2.11 Calendrier du concours. Au-delà de cette date, elles ne seront pas prises en compte.

Les réponses seront mises à disposition des concurrents sur le site du FIDP à la date mentionnée sur le calendrier (article 2.11).

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

2.15 Documents demandés aux concurrents

L'ensemble des planches du concours, à savoir le plan masse, les plans, les coupes, les élévations du projet et les éléments explicatifs doivent être présentés sur au maximum 4 planches au format A0 vertical, (84.1 cm x 118.9 cm), et comprendront :

- Une partie explicative (planche 1, rendu libre) du projet précisant les différents choix conceptuels des auteurs du projet (architectural, volumétrique, paysager, insertion dans le quartier etc.) Elle comprendra une représentation 3D permettant une lecture du parti proposé. Elle comprendra le plan masse à l'échelle 1: 500^e qui sera établi sur la base du document D remis aux concurrents, et mention de l'implantation de tous les bâtiments existants ainsi que l'implantation des constructions projetées. Le plan sera muni d'une échelle graphique et de l'orientation du nord. Les indications portées sur ce plan doivent permettre la lecture de toutes celles qui figurent déjà sur le document remis.
- Un plan du rez-de-chaussée avec aménagements extérieurs au 1: 200^{ème}. Cette planche devra également présenter le projet des espaces collectifs (plantations, revêtements de sol, équipements, mobilier, raccords avec l'existant, etc.) et détailler la vocation des espaces et les ambiances recherchées.
- Les plans des différents niveaux des surélévations à l'échelle 1: 200^e, ainsi que le plan d'un étage type avec leur relation au balcon. Tous les plans seront présentés dans une orientation similaire à celle du plan de situation remis à l'échelle du 1: 500^e soit avec le Nord vers le haut des planches. (Possibilité d'orienter les plans de manière orthogonale tout en respectant l'emplacement des points cardinaux). Ces dessins doivent comporter les indications du programme des locaux - leur désignation abrégée et leur surface nette -, les indications du mobilier pour chaque type d'appartement, les cotes d'altitude sur sol fini, la position des coupes et une échelle graphique. Les cotes d'altitude seront représentées sur le plan du 7^{ème}, 8^{ème} étage et de toiture; le plan de toiture au 1 :200^e mentionnant son aménagement sera également rendu.
- Les coupes et élévations, échelle 1: 200^e, seront représentées avec le sol orienté vers le bas de la feuille. Ces dessins devront mentionner les cotes d'altitude sur sol fini des niveaux et niveau du terrain naturel en cas de nivellement, les hauteurs des gabarits et corniches, et une échelle graphique. Les coupes devront mettre en valeur le rapport du projet des espaces collectifs avec les rez-de-chaussée des bâtiments et les futurs balcons prévus sur les façades sud-est.

- Extrait typologique à choix des nouveaux logements avec ameublement et prolongations extérieures au 1 : 50^{ème}
- Les intentions constructives (structure, enveloppe, matérialisation, technique) présentées sous forme libre et comprenant des coupes avec extraits de façade au 1 : 50^e de la surélévation montrant le rapport avec l'existant (6^{ème}, 7^{ème}, 8^{ème} étage). Un schéma montrant les parties conservées, démolies et ajoutées est également requis, en utilisant le code couleur noir-jaune-rouge.
- Notice de projet en A4 recto-verso en 2 exemplaires, format A4 pdf comprenant :
Notice de calcul des surfaces et volumes selon SIA 116/ SIA 416 (Tableau Excel Document F) (surélévation et balcons uniquement).
Calcul du volume bâti selon SIA 116 et schémas illustratifs permettant la vérification des calculs.
Calcul comparatif de la canopée entre existant et situation future (à 30 ans).
- 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 :

FJD – Fiche d'identification

Concours d'architecture – Surélévation immeubles Miléant- Borgès

+ 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.

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.

La liberté d'expression graphique est accordée pour toutes les planches qui peuvent 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.

2.16 Remise des projets, identification et anonymat

Les projets seront envoyés exclusivement par courrier postal jusqu'au vendredi 22 septembre 2023 **sous couvert de l'anonymat**, et devront parvenir à l'adresse :

Fondation HBM Jean Dutoit

Concours d'architecture – Surélévation immeubles Miléant-Borges

Rue Gourgas 23B – CP 12

CH – 1211 Genève 8

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

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

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

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

Fondation HBM Jean Dutoit – Surélévation immeubles Miléant - Borgès

Concours de projets d'architecture + 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.

2.17 Variante

Chaque concurrent (architecte et architecte-paysagiste) ne peut déposer qu'un seul projet. La présentation d'une ou plusieurs variantes entraînera l'élimination du concurrent.

2.18 Critères d'appréciation

Le jury retient comme critères prépondérants la qualité et la cohérence du projet en fonction du site, du caractère du bâtiment existant, du programme, des contraintes et des objectifs du mandant.

Les projets seront examinés selon les critères suivants sans ordre de priorité :

Qualité architecturale

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

- l'intégration dans le quartier ;
- les qualités typologiques des logements ;
- la qualité de la distribution interne des locaux, leur accessibilité et la qualité des éléments distributifs verticaux (cages d'escaliers, ascenseur) ;
- les qualités du traitement de la volumétrie et des façades en relation étroite avec le bâtiment existant ;
- la cohérence des structures et des installations techniques avec le bâtiment existant ;
- l'adaptabilité à l'évolution des modes de vie.

Qualité environnementale

L'appréciation de la qualité environnementale portera essentiellement sur l'optimisation énergétique et le respect de l'environnement dans le cadre de la volonté de réaliser un bâtiment durable.

- la matérialisation de l'ensemble de la construction ;
- la cohérence des intentions déclarées avec le projet ;
- les qualités environnementales des espaces extérieurs ;
- l'apport en biodiversité et en infrastructure écologique ;
- la notion d'adaptabilité aux changements climatiques et l'optimisation des ressources naturelles.

Qualité des espaces collectifs

L'appréciation de la qualité des espaces collectifs portera principalement sur les points suivants :

- valeur d'usage des aménagements en tant qu'extension collective des logements et capacité d'appropriation ;
- insertion dans le continuum des espaces verts et publics du quartier ;
- contribution au maintien et au renforcement d'îlots de fraîcheur ;
- qualité des matériaux et plantations en lien avec leur gestion future.

Faisabilité opérationnelle

La transformation/surélévation/extension devra pouvoir se réaliser en maintenant le fonctionnement et l'exploitation des logements existants. Les bâtiments concernés comptent 154 appartements existants et environ 350 habitants.

Faisabilité économique

La faisabilité et la viabilité économique du projet sont un point essentiel et 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 3.11 comme un ordre de grandeur.

2.19 Levée de l'anonymat

A l'issue de l'évaluation des projets, 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.

2.20 Propriété des projets

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées ou mentionnées deviennent propriété du maître 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.

2.21 Exposition publique des projets

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

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

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.

2.22 Procédure en cas de litige

La Commission SIA 142/143 doit obligatoirement être saisie en qualité d'autorité conciliatrice avant toute procédure judiciaire, le cas échéant, soumise au droit suisse et dont le for est à Genève.

3 ELEMENTS PROGRAMMATIQUES

3.1 Périmètre du concours

Parcelles et périmètres constructibles

Les terrains contenant les bâtiments concernés par le projet (A, B, C) sont sis sur les parcelles n° 4160 (1'783 m²), 2614 (4'855 m²), 2615 (3'296 m²). Le périmètre du concours se situe en **zone ordinaire 3** et est tracé en noir sur le plan de situation (Document D). Bien qu'étant comprise dans le périmètre, il n'est pas attendu de proposition de projet sur la rue De-Miléant, le foncier n'étant pas maîtrisé par le mandant. En revanche, le tronçon de la rue Charles Giron entre la rue de Miléant et la rue des Cèdres pourra être supprimé et donné lieu à une continuité de l'espace vert.

L'ensemble urbain, objet de ce concours, comporte trois bâtiments :

Bâtiment A existant

Le bâtiment A est situé sur la parcelle n°4160.

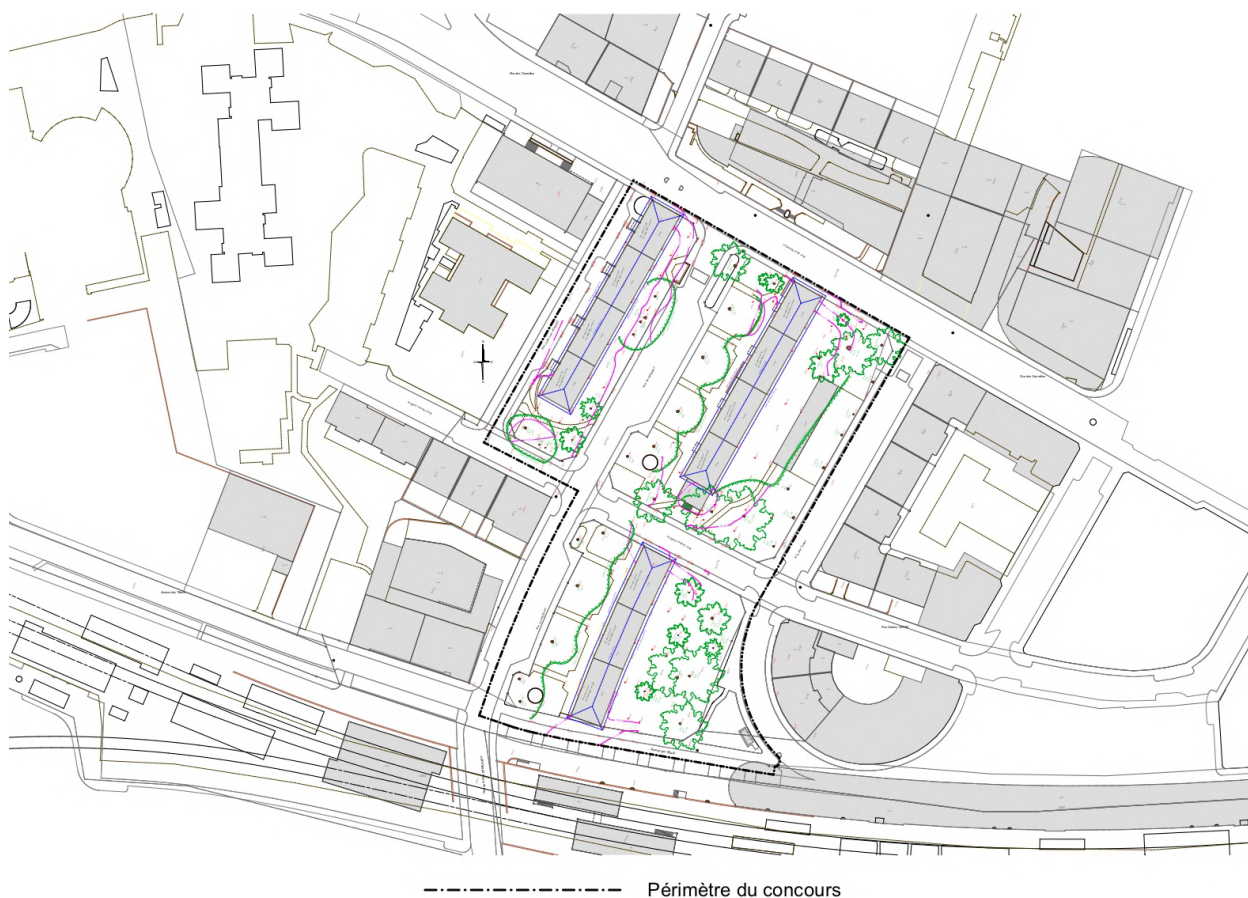
Bâtiment B existant

Le bâtiment B est situé sur la parcelle n°2614.

Bâtiment C existant

Le bâtiment C est situé sur la parcelle n°2615.

Les trois immeubles existants appartiennent à une typologie de barres isolées et autonomes, et forment un ensemble singulier. Ils comportent 153 logements HBM (637 pièces) et 1 logement non subventionné de 3 pièces. Le nombre d'habitants n'est pas connu mais peut-être estimé à environ 350 personnes.



3.2 Prescriptions réglementaires et conditions cadres

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
- 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 ».
- le règlement sur les places de stationnement sur fond privé (RPSFP)
- RGL (I 4 05.01) concernant les surfaces nettes des logements, les minima des équipements sanitaires, des armoires et des locaux communs (locaux vélos, locaux poussettes et buanderies).

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

- proposeront une disposition intérieure des appartements permettant une souplesse d'utilisation pour les différents ménages amenés à bénéficier de ces logements ;
- indiqueront les surfaces des logements, ainsi que les surfaces des espaces privés extérieurs en se référant à la feuille de calcul mise à disposition des candidats sélectionnés (sur le document : Descriptif des surfaces et volumes-Documents H) ;
- respecteront les prescriptions légales et réglementaires cantonales en vigueur notamment la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) du 4 décembre 1977 et son règlement d'application (RGL) du 24 août 1992 ;
- calculeront le nombre de pièces selon l'usage genevois. En effet, la cuisine n'est pas considérée comme une pièce habitable distincte, mais elle est en revanche comprise dans le nombre de pièces du logement (cf. tableau reproduit sous l'article 1 alinéa 5 du RGL) ;
- respecteront le règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RACI) (L 5 05 06) ;

3.3 Surélévation et extension des bâtiments, programme détaillé des logements

Le projet de surélévation doit permettre de valoriser les biens immobiliers de la FJD et mettre sur le marché un complément de logements HBM. Afin de répondre à une demande grandissante, la FJD souhaite créer des logements de qualité à un prix correspondant à la catégorie HBM.

Il consiste à proposer une surélévation de deux niveaux sur trois immeubles de logements. Ces trois immeubles pourront ainsi compter au maximum 9 niveaux, soit un rez-de-chaussée surmonté de 8 étages, sans attique et sans superstructures autres que celles nécessaires à l'exploitation de l'immeuble. Les toitures ne seront d'aucunes manières rendues accessibles aux habitants des immeubles ou à des tiers. Il est donc attendu une surélévation de deux niveaux avec un vide d'étage de 260 cm sur les trois immeubles existants.

Le projet consistera également à proposer des espaces extérieurs sur l'ensemble du périmètre de concours.

Les dimensions des balcons ne pourront pas dépasser celles des plans visés *ne varietur* de l'autorisation préalable délivrée; selon le préavis de la commission cantonale d'architecture, les balcons devront en outre être proportionnés en regard à l'existant et de dimensions identiques sur les trois bâtiments.

Il est rendu attentif à l'article 2 de la convention Waechter (Document Q) notamment en ce qui concerne la localisation des balcons, qui seront situés exclusivement le long des façades sud-est des trois immeubles, et le fait que les balcons d'angle du bâtiment situé à l'adresse postale 2, rue José-Luis Borges doivent être équipés de panneaux de protection phonique.

Le gabarit de la surélévation projetée pourra être fixé sur la base des dimensions de la rue la plus large (art. 38 LCI), soit la rue De-Miléant, dans la mesure où la construction ne se situe pas à angles de rue.

A noter que la commission cantonale d'architecture est favorable à l'application de l'article 11 al. 5 LCI.

L'ensemble d'habitations comportera des logements de plusieurs types. Le mandant attend que l'ensemble des nouveaux appartements résultant de la surélévation soient agrémentés d'espaces extérieurs sur les façades longitudinales Sud-Est.

A cette occasion, le mandant attend aussi des propositions de requalification thermique de la totalité de l'enveloppe (toutes les façades).

Le mandant précise qu'il ne souhaite pas avoir de logements avec des 1/2 pièces et demande que les cuisines soient traitées comme des espaces séparables des séjours et qu'elles puissent recevoir un espace à manger.

Tous les logements seront assortis d'un réduit ou d'un local de rangement en remplacement d'une cave qu'il n'est pas envisageable de localiser en sous-sol. La surface du réduit ne doit pas être prise en compte dans la surface brute de plancher. Buanderie, séchoir, local poussettes et locaux techniques sont déjà existants dans les sous-sols de l'immeuble et seront également disponibles pour les nouveaux appartements. Il ne doit pas être prévu d'abri PC.

Les logements sont destinés à accueillir des familles, des jeunes et des personnes âgées. Les appartements seront composés de 3 à 5 pièces et tendront vers la répartition suivante tout en tenant compte que la FJD a une plus forte demande de petits logements:

- 40 % de 3p.
- 35 % de 4p.
- 25 % de 5 p.

La surface (SBP) moyenne par pièce pour les appartements locatifs devra se situer entre 23 et 26 m². (Voir DOC S). Il est attendu un minimum de 180 pièces pour l'ensemble du programme (2 niveaux de surélévation).

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

3.4 Accessibilité et stationnement

Les entrées principales aux bâtiments s'effectuent depuis les rues. Dans le cadre du projet des aménagements extérieurs les entrées, dans leur emplacement et leur fonctionnement, doivent être conservées en l'état.

Le bâtiment des boxes (F1341) des stationnements extérieurs doit être conservé; il peut être transformé et réaffecté au gré des propositions des concurrents. Il contient 10 boxes qui seront supprimés. Le programme ne prévoit pas de nouvelles places de stationnement. Les locataires prennent leurs propres dispositions selon l'usage actuel. Une demande de dérogation sera faite à l'Office cantonal des transports. Toutes mesures devront cependant être prises pour éviter le stationnement sauvage.

Les voies d'accès des engins des services d'incendie et de secours doivent être conformes à la Directive 7-F4 05.01 « Accès Pompier ». Le sol des accès pompiers et des places de travail devra supporter une charge de 25 tonnes, et être composé d'un revêtement conforme. Les places de travail pompier auront une dimension de 5 m. par 12 m. et les voies d'accès pompier une largeur minimale de 3,50 m. Ces dernières nécessiteront la suppression de cases bleues qui devront être compensées dans le périmètre; leur compensation pourrait être dans un autre revêtement que du béton ou du bitume.

3.5 Réaménagements des espaces extérieurs

L'espace ouvert sera aménagé en poursuivant l'idée que le nouveau projet soit bien connecté avec le quartier limitrophe; il est souhaité qu'il reste ouvert aux habitants du quartier. Son réaménagement sera pensé de manière à éviter les espaces résiduels non-affectés et à offrir davantage de bien-être et de biodiversité.

Le périmètre de l'ensemble doit pouvoir être traversé de part et d'autre ; il est attendu une promenade reliant la rue des Charmilles à l'avenue des Tilleuls, le tronçon de la rue Charles Giron entre la rue de Miléant et la rue des Cèdres pourra être supprimé et donné lieu à une continuité de l'espace vert.

Il est également attendu plusieurs lieux de stationnement vélos localisés directement en lien avec les voiries (entre 100 à 200 places de stationnement vélo). Selon l'art.5 al. 9 du RPSFP, « les places pour vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol. Un tiers de l'offre de stationnement doit être situé au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des allées d'immeubles pour répondre à un usage quotidien. »

Les abris à vélos devront respecter l'article 7 de la convention Waechter, s'agissant notamment de leur localisation, de leur orientation (accès), et de leur végétalisation (Document Q et annexes).

Le réaménagement prévoira un projet d'espaces collectifs d'ensemble prévoyant les éléments suivants (qui émanent d'un accord transactionnel avec le voisinage et sont donc contraignants, voir DOC Q et annexes) :

- Des plantations supplémentaires (arborisation, végétalisation, haie vive...);
- Des cheminements reliant notamment la rue des Charmilles à l'avenue des Tilleuls ;
- Du mobilier urbain et des jeux pour enfants ;
- Conservation des arbres et des haies vives ;
- Perméabilisation des sols et maximisation des surfaces en pleine terre ;
- Suppression des surfaces dévolus aux containers ;

- Valorisation des eaux météoriques (infiltration directe dans les surfaces en pleine terre, rétention d'eau en faveur des plantations) ;
- Éclairage des espaces extérieurs de faible intensité et dirigé vers le sol
- Cheminements et espaces collectifs à créer ou à réaménager prioritairement avec des matériaux naturels et absorbants.

Les espaces containers actuels devraient être remplacés par un ou plusieurs écopoints, le choix de l'emplacement définitif de ceux-ci sera du ressort de la Ville de Genève. Des propositions sont attendues dans le cadre de ce concours à condition de placer ces écopoints à la plus grande distance possible des façades des immeubles des parcelles 1072, 1073, 1074 (propriété de M. Gerson Waechter) aux adresses postales rue Charles Giron 25, 27, 29.

Les espaces correspondant aux espaces containers actuels et qui deviendraient disponibles à la suite de leur remplacement par les écopoints seront végétalisés et arborisés.

Il faut aussi souligner l'existence du *Forum Démocratie Participative* de la Maison de quartier de Saint-Jean qui a entrepris la consultation des habitants du quartier notamment sur les questions relatives à l'arborisation et la végétalisation du quartier. Leurs propositions et souhaits sont contenus dans le document R et sont transmises aux concurrents à titre indicatif.

3.6 Faisabilité statique

Les conclusions du rapport de faisabilité statique indiquent que la surélévation du bâtiment est envisageable vis-à-vis de la stabilité de l'ouvrage au séisme et de la descente de charges sous conditions de :

- ▣ Renforcer le système de fondations
- ▣ De maintenir une structure similaire aux étages surélevés avec notamment la superposition des porteurs verticaux
- ▣ Mettre en place une structure dite légère en bois ou acier pour les étages surélevés.

Le rapport annexé - Document G - donne de plus amples informations.

3.7 Installation chauffage-ventilation

Actuellement, les bâtiments sont munis d'une chaufferie centralisée avec deux chaudières gaz (année de mise en service 2003); la puissance totale est de 1'220 KW (755 kW + 465 kW) située dans les sous-sols du bâtiment.

IDC 2022 Miléant 6-10 : 435 MJ/m². an

IDC 2022 Miléant 12-18 : 401 MJ/m². an

IDC 2022 Borges 2-8 : 389 MJ/m². an

SRE totale : 14'574 m²

Le système de ventilation procède par extraction mécanique en toiture.

Les constructions de bâtiments des fondations immobilières de droit public doivent être conçues et maintenues de manière à satisfaire à un standard de très haute performance énergétique. Les locaux ne peuvent en aucun cas être climatisés.

Pour la surélévation/extension, les prescriptions et standards énergétiques doivent être respectés, selon :

- a. les normes SIA 380/1, 180, 382/1, 380/4 et 387/4
- b. le standard de très haute performance énergétique (THPE-2000W) selon article 16, LEN-L 2 30 :

Les installations de ventilation doivent être munies d'un récupérateur d'énergie thermique lorsque le volume d'air extrait est plus grand que 1000m³/h et que leur temps d'exploitation est supérieur à 500 heures.

La production de chaleur doit être raccordée au réseau thermique CAD-SIG.

3.8 Assainissement et évacuation des eaux

Les conditions et bases légales suivantes doivent être prises en compte :

- Exécuter les canalisations privées et les raccorder au système public d'assainissement des eaux de la rue Jorge-Luis-Borgès (art. 65 et suivants de la loi sur les eaux du 5 juillet 1961 (LEaux-GE - L2 05)).
- Dans le cadre de la surélévation, prévoir de la rétention en toiture. Les conditions techniques seront fixées avec l'application TAXEAU disponible sous www.ge.ch/taxeau (utiliser la rubrique « nouvelle construction »).

3.9 Protection contre le bruit

Le respect des exigences de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) et de la norme SIA 181/2020 est une condition sine qua non à la réalisation du projet.

Le plan d'attribution des degrés de sensibilité au bruit n° 29321, adopté le 5 mai 2005, attribue, aux parcelles concernées, le degré de sensibilité DS III (OPB, art. 43, al.1). Les nouveaux logements doivent être conformes aux articles 31 et 32 de l'OPB, notamment respecter les valeurs limites d'immission à l'embrasement des fenêtres ouvertes des locaux à usage sensible au bruit (OPB, art.39).

Les valeurs limites d'immission de l'OPB sont dépassées de nuit pour les nouveaux logements situés au 8 rue Jorge-Luis-Borgès et au 18 rue De-Miléant. Les valeurs limites de jour sont également dépassées pour les logements donnant sur la rue des Charmilles.

Lors de la demande définitive, des mesures constructives ou typologiques devront être mises en œuvre afin d'améliorer le confort sonore en garantissant l'aération des locaux. (Se référer aux pièces jointes. DOC K)

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

Le projet veillera à être soucieux de son impact environnemental au niveau du concept énergétique, du choix des matériaux (énergie grise, déconstruction) et de sa gestion des déchets durant les phases de chantier.

Le projet doit tenir compte des aspects liés à la santé et au bien-être tant au niveau du choix de l'implantation (orientations, éclairage naturel, vues, etc.), de la sélection des matériaux (matériaux sains, exempts de produits chimiques, etc.), du chantier en général ainsi que dans sa phase d'exploitation (entretien, nettoyage, qualité de l'air et usage au quotidien des espaces).

Dans le cadre de la présente surélévation qui induit aussi une intervention sur l'enveloppe du bâtiment existant, la surélévation est à considérer comme un bâtiment neuf et le standard THPE Rénovation doit être appliqué. Les lois y relatives sont la Loi sur l'énergie L 2 30 et son règlement d'application L 2 30.01.

Principe de développement durable

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

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

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 du mandant en matière de faisabilité économique et de sa volonté de destiner les futurs logements à des loyers HBM, la construction sera développée pour répondre aux normes cantonales genevoises de Très Haute Performance Énergétique (THPE) et aux concepts bioclimatiques pour une utilisation de l'énergie passive (maximisant les gains solaires) et des protections solaires (contre la surchauffe estivale). Une attention particulière sera apportée à la qualité de l'air en recherchant des matériaux écologiques et sains (sans émanation de COV, ni formaldéhyde ni poussières fines).

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.

3.11 Attentes en matière de faisabilité économique

La FJD souhaite réaliser des logements HBM LUP et sont à ce titre soumis au contrôle OCLPF. Le niveau de loyers retenus comme plafond pour l'opération est de 2x le loyer LTDR pour la surélévation, soit 7'056.- par pièce par an. Cette indication n'a comme seul but de permettre de définir l'enveloppe du coût de construction.

Le projet devra se situer dans une moyenne globale de 23 à 26 m² de surface brute par pièce et comprendre des finitions considérées comme « standard » pour l'usage en question. (Logement HBM)

Les paramètres retenus par le mandant pour le coût des aménagements extérieurs sont les suivants :

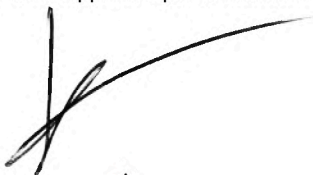
-Coût construction des aménagements extérieurs 230.-/m² pour le minéral, 200.-/m² pour le végétal.

4 APPROBATION DU REGLEMENT ET DU PROGRAMME DU CONCOURS

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

Présidente

- Mme Laura Meckat



Membres professionnels

- Mme Fanny Noël



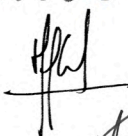
- Mme Nuria Greub

M. Greub

- M. Raphaël Nussbaumer

R. Nussbaumer

- Mme Marie-Hélène Giraud

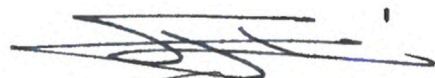


- M. Vivien Duhem Khojoyan



Membres professionnels dépendant du MO

- M. Frédéric Herreras



- M. Renaud Dupuis



- M. Marcel Monney

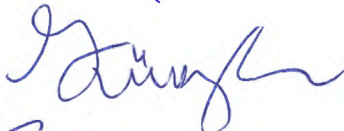
M. Monney

- M. Luciano Zanini

L. Zanini

Membres non-professionnels

- Mme Michèle Künzler



- M. Nicolas Daudin



- M. Alfonso Gomez

Alfonso Gomez

- M. Gerson Waechter



- M. Pascal Sauvain

P. Sauvain

Membres suppléants

- Mme Maren Kühn



- Mme Romaine de Kalbermatten



- M. Gilles Hoffmann



- M. Bruno Aeschlimann

