

Concours de projet d'aménagement des espaces publics du Village de Chêne-Bougeries

Procédure ouverte à un degré

Document A01
Cahier des charges



28 août 2023

Sommaire

1	Introduction	1
2	Dispositions générales	2
2.1	Maitre d'ouvrage et mandant.....	2
2.1	Organisation et secrétariat de la procédure.....	2
2.2	Type de procédure : concours ouvert à un degré	3
2.3	Conditions de participation	3
2.4	Groupe pluridisciplinaire	4
2.5	Langue	5
2.6	Publication.....	5
2.7	Bases juridiques	5
2.8	Modalités d'inscription	6
2.9	Incompatibilité	6
2.10	Confidentialité et devoir de réserve	7
2.11	Prix, mentions et indemnités éventuelles	7
2.12	Coûts.....	7
2.13	Intentions du maître de l'ouvrage quant à la suite de la procédure.....	7
2.14	Droit d'auteur.....	8
3	Composition du jury et experts-conseils	9
3.1	Jury	9
3.2	Spécialistes-conseils	10
4	Calendrier	11
4.1	Documents remis pour le concours	11
4.2	Bases de données à télécharger	12
4.3	Visite des lieux	13
4.4	Questions et réponses	13
5	Cahier des charges	15
5.1	Enjeux et objectifs du concours.....	15
5.2	Périmètres du concours.....	16
5.3	Enjeux généraux	19
5.4	Enjeux spécifiques et conditions cadre - Périmètre 1	28
5.5	Enjeux et conditions cadre - Périmètre 2.....	32
5.6	Phasage – Périmètre 1	35

5.7	Enveloppe financière.....	36
6	Jugement	37
6.1	Critères d'appréciation	37
6.2	Synthèse et rapport du jury	37
6.3	Annonce des résultats, droits d'auteur et publication du projet.....	38
7	Contenu et forme du rendu	39
7.1	Considérations générales.....	39
7.2	Échéances	39
7.3	Forme du rendu.....	40
8	Approbation	41
8.1	Approbation par le jury	41
8.2	Approbation par la SIA	42

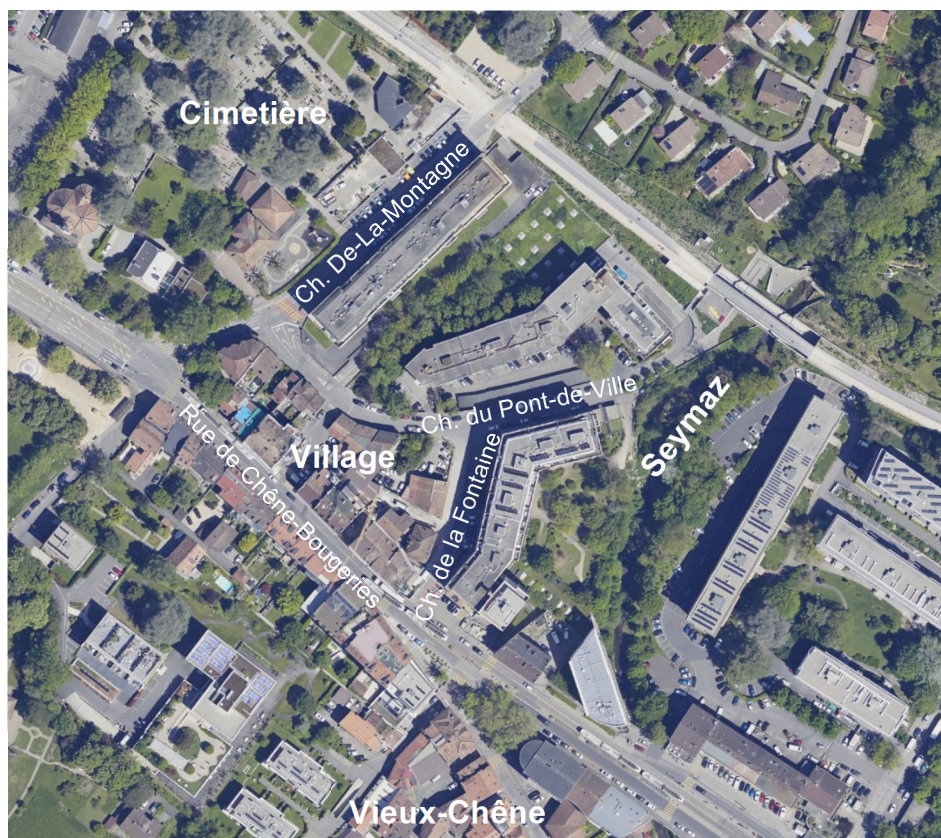
1 Introduction

Depuis une dizaine d'années, le village de Chêne-Bougeries, longtemps laissé à l'abandon faute de consensus sur son avenir, fait l'objet d'un processus de réhabilitation dont on commence à voir les premiers effets. Bien qu'il ressemble actuellement à un vaste chantier, des immeubles ont déjà été rénovés, d'autres sont en voie de l'être, tandis qu'une série de nouvelles constructions remplaceront peu à peu les dents creuses et les bâtiments les plus vétustes ou sans grande valeur.

Une page est donc en train de se tourner, qui redonnera ses lettres de noblesse à ce morceau de village-rue situé sur un axe stratégique reliant Genève à la France, dont les plus anciennes constructions remontent au XVIII^e siècle.

Le gros des efforts s'est légitimement porté sur la réhabilitation urgente d'un bâti fortement dégradé. A ce jour, l'ensemble des opérations étant engagées, l'aménagement des espaces publics constitue la dernière étape de requalification du village. Il sera l'occasion de réparer un secteur de la commune fortement endommagé par des interventions d'un autre temps et l'inscrire durablement dans son environnement urbain et paysager.

La commune de Chêne-Bougeries, déterminée à offrir aux générations futures un cadre de vie de haute qualité, organise le présent concours afin de choisir le meilleur projet pour parachever cette importante démarche de valorisation de son cœur historique.



2 Dispositions générales

2.1 Maître d'ouvrage et mandant

Le maître de l'ouvrage est la commune de Chêne-Bougeries, représentée par le Service du territoire, de la biodiversité et de la mobilité.

Adresse du concours

Commune de Chêne-Bougeries
Service du territoire, de la biodiversité et de la mobilité
Route du Vallon 8bis
1224 Chêne-Bougeries

2.1 Organisation et secrétariat de la procédure

L'organisation technique de la procédure est assurée par le Service du territoire, de la biodiversité et de la mobilité, soutenu dans cette tâche par le bureau Triporteur.

Adresse de correspondance et secrétariat :

Mairie de Chêne-Bougeries
A l'intention du Service du territoire, de la biodiversité et de la mobilité
Route de Chêne, 136
1224 Chêne-Bougeries
s.casoni@chêne-bougeries.ch
T : +41 22 869 17 45

Horaires d'ouverture :

Lundi - 8h30 – 12h00 et 14h00 – 16h00
Mardi – 10h00 – 17h00
Mercredi et jeudi – 10h00 – 12h00 et 14h00 – 16h30
Vendredi – 10h00 – 12h00

Bureau d'assistance au maître d'ouvrage :

Triporteur, Mme Marie-Hélène Giraud
Ruelle de la Muraz 12, 1260 Nyon
marie-helene.giraud@triporteur.com
T : +41 77 448 65 44

2.2 Type de procédure : concours ouvert à un degré

Le présent concours est un concours de projets d'espaces publics organisé en procédure ouverte à un degré, en conformité avec le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009) et conforme aux prescriptions nationales et internationales en matière de marchés publics.

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

La participation au concours implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, le jury et les participants, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions et du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009).

Par leur inscription au concours, les participants s'engagent à préserver l'anonymat de leur projet jusqu'à la publication du jugement.

2.3 Conditions de participation

Le concours est ouvert aux équipes pilotées par un bureau d'architectes-paysagistes obligatoirement associé à un bureau d'ingénierie civile. Les bureaux devront être établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'Accord GATT/OMC sur les marchés publics du 15 avril 1994, pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

Pour l'architecte-paysagiste :

- être titulaire d'un diplôme d'architecture du paysage délivré par l'une des deux Hautes Ecoles Spécialisées suisses, soit par l'Hepia (haute école du paysage, d'ingénierie et d'architecture de Genève), par la HSR de Rapperswil ou d'un diplôme étranger jugé équivalent *
- être inscrit au Registre suisse des architectes-paysagistes REG A ou B (le niveau C étant exclu), ou à un registre étranger équivalent*
- être membre individuel de la Fédération suisse des architectes-paysagistes FSAP ou d'une association professionnelle étrangère reconnue équivalente*

Pour l'ingénieur.e.civil.e :

- être titulaire d'un diplôme universitaire (EPF) ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger jugé équivalent
- être inscrit au registre A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement) ou à un registre étranger jugé équivalent.
- être affilié à la Société Suisse des Ingénieurs et architectes (SIA)

**Lors de l'inscription, les participants en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée à la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél +41 31 382 00 32, email : info@reg.ch.*

Les conditions de reconnaissance des diplômes étrangers sont par ailleurs disponibles auprès du SEFRI sur le lien suivant :

<https://www.sbf.admin.ch/sbfi/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etranagers.html>

Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la procédure.

Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent déposer qu'un seul projet de concours en qualité de membre d'un groupement.

Les bureaux ne portant pas la même raison sociale mais faisant partie d'une même holding peuvent participer chacun à un groupement sous réserve que ces bureaux soient inscrits distinctivement au registre du commerce et que la participation de la maison-mère dans ces bureaux ne dépasse pas 20 %.

Dans le cas d'un groupement d'architectes-paysagistes associés permanent, c'est-à-dire installé depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation.

Dans le cas d'un groupement d'architectes-paysagistes temporaire, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Un architecte-paysagiste employé qui remplit les conditions de participation peut participer au concours pour autant que son employeur n'y participe pas lui-même au titre d'organisateur, de membre du jury, d'expert ou de participant. Il doit joindre une attestation signée de son employeur lors de l'inscription et dans l'enveloppe contenant la fiche d'identification.

En outre, le participant doit pouvoir apporter la preuve, à la première réquisition et dans un délai de 10 jours, que son bureau ou, le cas échéant, chacun des membres de l'association de bureaux, temporaire ou permanente, est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel et qu'il respecte les usages professionnels en vigueur pour sa profession. Ainsi, en s'inscrivant au concours, le participant s'engage sur l'honneur (cf. annexes D), pour chacun de ses membres, au respect absolu des paiements de ses charges sociales obligatoires et d'être inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

2.4 Groupe pluridisciplinaire

L'équipe est libre de consulter ou de s'adjoindre des spécialistes d'autres disciplines, tels qu'architecte, urbaniste, ingénieur en environnement, ingénieur mobilité, éclairagiste, sociologue, etc. Ces derniers sont autorisés à participer à plusieurs équipes pour autant qu'ils respectent les règles de confidentialité.

La formation d'une équipe pluridisciplinaire avec des projeteurs supplémentaires se fait sur une base volontaire. Dans le cas où le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle, il pourra la saluer dans le rapport. De cette manière sont remplies les conditions pour que les projeteurs volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandatés de gré à gré, dans le respect de la Loi sur les marchés publics, si le Maître de l'ouvrage le souhaite.

Si, pour des questions opérationnelles, les mandataires doivent s'associer en phase de réalisation avec des mandataires locaux, des suppléments d'honoraires ne pourront pas être revendiqués.

2.5 Langue

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

Cette condition est notamment applicable aux questions posées par les participants et aux textes figurant sur les documents qu'ils remettront pour le jugement. Il en va de même pour la suite de l'exécution des opérations.

2.6 Publication

A la fin de la procédure, les projets rendus au terme du premier et second degré ainsi que le rapport du collège d'experts seront présentés à la population lors d'une exposition publique.

2.7 Bases juridiques

Ce concours est organisé conformément au droit des marchés publics, soit :

- Accord GATT/OMC du 15.04.1994 sur les marchés publics ;
- Accord bilatéral entre la Suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, entré en vigueur le 01.06.2002 ;
- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995 ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25.11.1994 ;
- Loi cantonale sur les marchés publics du 24.06.1996 et son règlement d'application du 07.07.2004.

En outre, sont également applicables les lois, ordonnances et normes suivantes (liste non exhaustive):

- Loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand) du 13.12.2002 et son ordonnance (OHand) du 19.11.2003 ;
- Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur ;
- Prescriptions de protection incendies AEAI ;

- Association suisse des professionnels de la route et des transports (VSS) : normes en vigueur ;
- Recommandations du BPA en vigueur ;
- Recommandations de l'USSP pour la protection des arbres en vigueur.

2.8 Modalités d'inscription

Les candidats doivent s'inscrire par écrit à l'adresse du concours (cf. point 2.1) à l'attention de Magali Dubey, au moyen de la fiche d'inscription jusqu'au :

1^{er} décembre 2023 au plus tard

L'inscription via le site www.simap.ch qui permet de télécharger le présent document n'est pas considérée comme une inscription valable à la procédure de concours.

Les demandes d'inscription seront systématiquement accompagnées de :

- la fiche d'inscription au concours (annexe D01),
- l'engagement sur l'honneur signé (annexe D03),
- l'engagement à respecter l'égalité hommes - femmes signé (annexe D04),
- une copie du diplôme ou d'un justifiant témoignant de l'inscription au REG ou équivalent (cf. point 2.3).

Après vérification du respect des conditions d'inscription, le secrétariat du concours confirmera par courriel au demandeur son inscription.

A noter que le délai d'inscription est un délai d'ordre. Il sert à simplifier l'administration de la procédure et les concurrents sont vivement invités à s'y conformer. Toutefois, les inscriptions sont possibles pendant toute la durée du concours.

2.9 Incompatibilité

Les membres du jury ainsi que les suppléants s'engagent, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflit d'intérêt entre eux et les participants. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Les bureaux et leur personnel ne peuvent s'inscrire au concours 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.

Les participants doivent vérifier qu'ils ne se trouvent pas dans une situation de conflit d'intérêts selon l'article 12.2 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009). La directive de la commission SIA 142/143 "Conflits d'intérêts" accessible sur le site www.sia.ch, rubrique "concours - lignes directrices" aide à l'interprétation de l'art. 12.2.

Les participants sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent.

2.10 Confidentialité et devoir de réserve

Les documents et informations que se fourniront réciproquement le Maître de l'ouvrage et les candidats seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente procédure et traités de manière confidentielle par les parties.

Conformément à l'article 12.2 du Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 (édition 2009), il est rappelé que les membres du jury et leurs bureaux, les spécialistes-conseils et leurs bureaux, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer au présent concours. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non au concours, sauf sur autorisation de la part du Maître de l'ouvrage ou via ce dernier.

Aucun échange d'information, autre que ceux prévus par le programme du concours, ne pourra avoir lieu entre les participants, les membres du jury, l'organisateur et l'adjudicateur, sous peine d'exclusion.

Tous les participants ayant déposé une proposition pour le concours s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers et à ne pas la rendre publique avant la publication officielle des résultats.

2.11 Prix, mentions et indemnités éventuelles

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 88'000.- hors taxes (HT) pour l'attribution d'au minimum trois prix et de mentions éventuelles. La somme globale a été calculée conformément aux directives de la commission des concours de la SIA 142/143, édition de juillet 2009 (142i-103f, révision juin 2015), basée sur un coût de l'ouvrage estimé à environ CHF 3'718'550.- HT (montant donnant droit aux honoraires), et en prenant en compte, pour les prestations demandées, une majoration liée à la contribution d'un bureau d'ingénierie civile.

Les prix et éventuelles mentions (ainsi que les indemnités hors somme globale des prix et mentions liées à un éventuel degré d'affinement anonyme) ne sont distribués qu'à l'issue du jugement.

2.12 Coûts

Tous les montants exprimés dans le présent concours ainsi que lors de l'exécution des opérations sont exclusivement en francs suisses (CHF HT).

2.13 Intentions du maître de l'ouvrage quant à la suite de la procédure

Le Maître de l'ouvrage entend confier à l'équipe lauréate désignée au terme de la présente procédure un mandat pour les prestations d'une équipe pluridisciplinaire composé au moins d'un.e architecte paysagiste et d'un.e ingénieur.e civil.e selon la description des périmètres du point 5.2.

Toutefois, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas octroyer de mandat à tout ou partie des spécialistes associés pour le présent concours. Il a également la possibilité de faire intervenir d'autres spécialistes de son choix, notamment en matière de génie civil, mobilité ou pour la direction des travaux. Dans le cas où le collège d'experts remarque une contribution de qualité exceptionnelle de la part d'un spécialiste, il le saluera dans le rapport.

La poursuite des travaux avec l'équipe pluridisciplinaire lauréate sera rémunérée à un taux horaire usuel de CHF 135.- (hors TVA). Les prestations des architectes-paysagistes seront régies selon la norme SIA 105 édition 2016 pour les ingénieurs civils selon la norme SIA 103 édition 2020 et, pour les éventuelles autres compétences associées, selon la norme correspondante. Dans le cas où une compétence n'aurait pas de norme spécifique pour ces prestations, ces dernières seront régies selon la norme SIA 112.

Au surplus, il est rappelé que le jury émet une recommandation au Maître de l'ouvrage quant à l'octroi d'un mandat à l'équipe lauréate et que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision d'adjudication du mandat.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le jury peut recommander pour une poursuite du travail un projet faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1er rang et que la décision du jury soit 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 Maître de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage dispose d'ores et déjà du crédit destiné au financement des phases d'études (phases SIA 31 à 33) du projet lauréat. L'exécution du reste du marché (phases SIA 41 à 53) est conditionnée à l'octroi des crédits correspondants par le conseil municipal.

2.14 Droit d'auteur

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du maître d'ouvrage (art. 26.1, SIA 143, éd. 2009). Les documents rendus par les participants sont susceptibles d'être publiés. Le cas échéant, les auteurs seront toujours nommés.

3 Composition du jury et experts-conseils

3.1 Jury

Présidente

Valérie Hoffmeyer, architecte paysagiste HES-FSAP

Vice-président

Jean-Michel Karr, conseiller administratif

Membres non professionnels

- Jean Le Guern, conseiller municipal, président de la commission Territoire
- Marc Wuarin, conseiller municipal, président de la commission Bâtiments et infrastructures
- Raphaël Mahler – représentant de l'Association des Habitants des trois Chênes (AH3C)
- Guillaume Käser, vice-président de la CODHA
- Gérard Widmer, Office cantonal des transports, direction régionale Arve-Lac

Membres professionnels

- Sébastien Casoni, architecte paysagiste HES, responsable du Service du territoire, de la biodiversité et de la mobilité
- Gaëlle Hermabessière, architecte paysagiste HES
- Samuel Enjolras, architecte paysagiste HES
- Simon Bailly, architecte paysagiste HES
- Clothide Rigaud, architecte paysagiste HES
- David Truchet, ingénieur civil ETS

Suppléants

- Florian Gross, conseiller administratif

- Vanessa Rechautier, architecte paysagiste HES-FSAP
- Marjorie Septier, représentante de la Codha

3.2 Spécialistes-conseils

Les membres du groupe de spécialistes-conseils interviennent dans le cadre de la consolidation du cahier des charges et participent au jury sans droit de vote. Ce groupe est constitué de représentants des instances techniques cantonales concernées.

L'ingénieur civil membre du jury interviendra également en amont de la séance de jugement, afin d'analyser les propositions des concurrents sous l'angle du respect des contraintes techniques et de l'enveloppe financière.

Représentants d'instances techniques

- Patrick Mollard, Office des patrimoine et sites – Service des monuments et des sites du Canton de Genève
- Alicia Tanner, Office cantonal agriculture et nature du Canton de Genève
- Gaëtan Seguin, Office cantonal de l'eau du Canton de Genève

4 Calendrier

Étapes clés de la procédure	Date
Ouverture du concours via le site www.simap.ch	31.08.2023
Dépôt des questions sur le site www.simap.ch	29.09.2023
Réponses aux questions sur le site www.simap.ch	20.10.2023
Date limite d'inscription	01.12.2023
Rendus des projets	15.12.2023
Délibération du jury	<i>Fin janvier 2024</i>
Publication des résultats	Mi-fév. 2024
Remise des prix et vernissage de l'exposition publique	<i>À définir</i>

4.1 Documents remis pour le concours

Les documents suivants sont téléchargeables sur le site internet www.simap.ch:

A. Cahier des charges

A01 Cahier des charges (présent document).

B. Documents, plans

B01 Plan cadastral au 1/500 (dxf et pdf) ; avec périmètres du concours, rez-de-chaussée des bâtiments et constructions existants et en projet, réseaux souterrains, arborisation existante, courbes de niveaux et principaux éléments du site, servant de fond pour le rendu.

NB : Des écarts de l'ordre de 5 à 10cm entre les limites parcellaires inscrites sur les documents « projets » transmis et la base cadastrale en vigueur apparaissent. Ceux-ci proviennent d'une transformation de la base cadastrale initiée par la DIT (direction de l'information du territoire) afin de réadapter au mieux les limites parcellaires dans le but de limiter les zones de distorsion sur une grande partie du canton. Les concurrents ne seraient aucunement pénalisés si des approximations devaient en découler sur leur projet.

B02 Servitudes (pdf)

- B03 Orthophoto du site (jpg et tiff)
- B04 Projet d'aménagement des parcelles 430, 463, 432 et 433, développé par le bureau d'architectes Personeni et Rafaele, dans le cadre de la construction du bâtiment de logements situés aux 5 à 15 rue de Chêne-Bougeries, 6 à 10 ch. du Pont-de-Ville et 2 ch. De-La-Montagne.
- B05 Dossier de plans et élévations des projets de la commune
- B06 Dossier de plans projet Codha (dxf et pdf)
- B07 APA 323'735, démontage et remontage de l'ancien fenil pour consolidation.

C. Annexes au cahier des charges

- C01 Dossier photos (points de vue référencés sur le fond de plan B01)
- C02 Plan de site initial 29'953 de 2016 et modification 30'205 de 2022
- C03 Extrait du Plan directeur communal – Secteur du Village
- C04 Projet d'aménagement du chemin de la Montagne
- C05 Synthèse de l'atelier participatif du 25.03.2023
- C06 Plans CEVA : accès véhicules de secours chemin du Pont-de-Ville et Voie verte
- C07 Projet de réaménagement de la route de Chêne en vue du déplacement de l'arrêt de tram au droit de la Mairie
- C08 Guide de survie contre la pollution lumineuse, téléchargeable sur le lien <https://www.chene-bougeries.ch/vivre/biodiversite/pollution-lumineuse>
- C09 Chêne-Bougeries – La vie au village il y 80 ans – Souvenirs de Paul Gallina, février 2000.
- C10 Plan localisé de quartier 28'729.
- C11 Périmètre de réflexion
- C12 Exemple de cadrage de rendu pour la planche 2 (cf. point 7.3), réduction A3.

D. Fiches annexes – à remettre à l'organisateur

- D01 Fiche d'inscription au concours (word / pdf)
- D02 Fiche d'identification du participant (word / pdf)
- D03 Engagement sur l'honneur (pdf)
- D04 Engagement à respecter l'égalité hommes – femmes (pdf)
- D05 Tableau récapitulatif des surfaces et quantités (xls)

4.2 Bases de données à télécharger

Afin de tenir compte des réseaux souterrains et aériens existants dans le périmètre du concours, les candidats pourront télécharger les différents tracés au moyen des liens et des procédures indiquées ci-dessous :

- Le fichier DXF du réseau d'assainissement est téléchargeable à partir du site internet <https://map.sitg.ch/app/> => se connecter avec son propre compte E-Démarche(GE.CH) => Outils => Extracteur de données => Cocher la case pour l'acceptation des Conditions Générales d'Utilisation des géodonnées et produit du SITG en libre accès => Données : Format ou Produit d'extraction => sélectionner Format DAO DXF-SIA => Choix des données => Sélectionner tous les données : RAE... => Périmètre : sélectionner le périmètre => Validation : indiquer le nom de l'extraction => Lancement Extraction => Télécharger.
- Les fichiers DWG des réseaux SIG sont téléchargeables à partir du site <https://ww2.sig-ge.ch/partenaires/vos-demarches/reseaux/cadastrs-donnees-vectorielles> => Consulter les données des réseaux => se connecter avec son propre compte SIG => Sélectionnez votre zone => Suivant => Validation Complétez et validez la demande de plans => Cocher la case extraction de données => cocher la case de données des réseaux souhaitées => Suivant => L'extraction de données comprenant le réseau « sélectionné » au format DWG va vous être envoyée directement via un email adressé => Télécharger fichier pdf => Suivant.
- Les fichiers DXF des réseaux Swisscom sont téléchargeables à partir du site <https://www.swisscom.ch/fr/about/reseau/raccordement/informationsreseau.html> => Lancer le service d'informations réseau => se connecter avec son propre compte Swisscom => DXF => Géométrie de sélection Projection = LV95 => Créer

4.3 Visite des lieux

Le maître d'ouvrage invite fortement les concurrents à visiter les lieux. La plupart des espaces publics concernés sont en accès libre. Les concurrents visitant individuellement le site sont priés de ne pas tenter de pénétrer dans les secteurs en chantier.

Une visite des secteurs en chantier aura lieu sous la conduite d'un représentant de la commune sans lien avec le concours

le 20 septembre 2023 à 14 h.

Rendez-vous devant le café de la Fontaine, aucune inscription requise.

4.4 Questions et réponses

Seules les questions en rapport avec le projet et posées par écrit dans le délai fixé,

au plus tard le 29 septembre 2023

sur le site www.simap.ch, sous couvert d'anonymat, seront prises en considération.

Les questions reçues au-delà du délai ne seront pas prises en compte.

La liste des questions et des réponses sera communiquée via le site www.simap.ch.

Aucune question ne sera traitée par téléphone, ni par courrier électronique.

5 Cahier des charges

5.1 Enjeux et objectifs du concours

Le secteur du village constitue la principale centralité de la commune. A proximité du noyau historique implanté au croisement de l'axe Genève-Annemasse avec la Seymaz, un ensemble d'équipements publics a peu à peu été constitué : temple et cimetière, mairie et son parc, salle communale, école primaire occupent de grandes parcelles, pour certaines richement arborées, de part et d'autre de la route de Chêne.

Le village lui-même s'étend le long de la rue de Chêne-Bougeries, à l'amorce de la pente rejoignant le vallon de la Seymaz. Sa partie sud est bien conservée, tandis que la partie nord, longtemps affectée en zone de développement 3, a vu son bâti se dégrader fortement au fil de plusieurs décennies d'indécisions. Durant cette période, le village fût usuellement désigné comme le « goulet de Chêne-Bougeries », témoignant d'une époque où le souci d'efficacité des transports individuels motorisés primait sur toute autre considération (patrimoniale, identitaire, sociale, mobilités douces, etc.). A présent protégé par un plan de site, la partie nord du village est en cours de réhabilitation.

Ce secteur occupe une position privilégiée par les éléments suivants, situés dans un rayon de quelques centaines de mètres :

- Continuité urbaine avec le Vieux-Chêne
- Proximité du vallon de la Seymaz
- Équipements culturels de quartier : cinéma Forum en cours de rénovation, salle communale, ancienne Cour des miracles (théâtre dans l'ancienne paroisse), Espace Nouveau Vallon, Point Favre
- Offre commerciale et de services variée
- Halte du Léman express
- Liaison directe avec la Voie verte d'agglomération
- Desserte optimale en transports publics (trams 12 et 17, bus 34)

De plus, d'importantes mutations sont prévues dans les environs, telles que :

- les divers projets de transformation du pôle d'équipements publics à l'est (cf. point 5.3 Insertion urbaine) ;
- l'extension des propriétés communales par l'acquisition récente du domaine de la Bessonette au sud ;
- la requalification de la rue de Chêne-Bougeries entre le chemin de la Fontaine et la rue Adrien-Jeandin (mesure 36-1-27 du projet d'agglomération Grand Genève).

En dehors des parcs, les espaces publics de ce secteur sont essentiellement constitués de rues qui n'ont fait l'objet d'aucun aménagement récent et présentent encore une image très routière, quasi inhospitalière pour le piéton. Seule la rue de Chêne-Bougeries, appartenant au Canton, a été entièrement assainie en 2019. L'espace disponible de façade à façade ne laissait que très

peu de marge, si bien que l'aménagement a consisté essentiellement en une réfection des revêtements et une optimisation de la largeur des trottoirs. La Seymaz, dont le lit et les rives ont été totalement artificialisés dans sa traversée du Vieux-Chêne, a jusqu'ici été oubliée malgré son fort potentiel paysager au cœur de la commune.

Le présent concours vise à remédier à cette situation de déprise prolongée par le choix d'un projet d'aménagement portant sur les rues directement attenantes au village nord (chemin de la Fontaine, chemin du Pont de Ville) et les espaces collectifs en cœur d'îlot, mais aussi d'une esquisse des possibles sur une série des espaces publics ou privés riverains permettant la constitution d'un réseau fort d'espaces publics de qualité.

L'objectif du concours est de disposer d'un avant-projet d'aménagement des espaces publics et collectifs compris dans le périmètre de projet et de principes d'aménagement sur le périmètre d'idées (cf. point suivant Périmètres du concours).

5.2 Périmètres du concours

Le processus de rénovation du village est à l'origine du présent concours. La commune de Chêne-Bougeries a souhaité saisir l'occasion d'étendre la réflexion à d'autres espaces publics ou collectifs directement attenants, de sorte à inscrire le projet dans un réseau cohérent à l'échelle du quartier. Pour autant, le projet pourrait se réaliser en plusieurs étapes et sous différentes maîtrises d'ouvrage. Il a donc été décidé de distinguer plusieurs périmètres en fonction des modalités de concrétisation. Les exigences du présent concours, en termes de niveau de détails, sont en conséquence ajustées selon les périmètres.

Périmètre de réflexion

L'ensemble des propositions devra s'inscrire dans le contexte du périmètre de réflexion (cf. p.18), qui englobe les espaces verts et le pôle d'équipements communaux existants et futurs à l'ouest, la voie verte au nord, la Seymaz à l'est et le Vieux-Chêne au Sud. Le chemin De-La-Montagne, qui fait la couture entre plusieurs périmètres, fait l'objet d'un projet de réaménagement qui sera prochainement mise en œuvre (cf. document C04). Plus globalement, les éléments cités au point 5.1 doivent être pris en considération.

Périmètre 1 – Périmètre de projet

Sur ce périmètre (cf. p.18), les concurrents développeront une proposition s'approchant du niveau d'un avant-projet.

Périmètre 1A

- Périmètre donnant droit au mandat d'étude et de réalisation pour l'équipe lauréate du présent concours.

- MO : commune de Chêne-Bougeries
- A noter qu'un sous-périmètre d'une surface d'environ 350m² sur les parcelles 430, 463, 432 et 433 ne donnera lieu qu'à des prestations de direction architecturale pour l'équipe lauréate (cf. point 5.4).

Périmètre 1B

- Domaine public cantonal le long de la rue de Chêne-Bougeries, en contigüité avec la rue de la Fontaine
- MO : Etat de Genève
- Possibilité d'extension de mandat d'étude et de réalisation à l'équipe lauréate, conditionnée à l'accord et au financement de l'OCT et de l'OCGC.

Périmètre 2 – Périmètre d'idées - parcelles publiques et privées

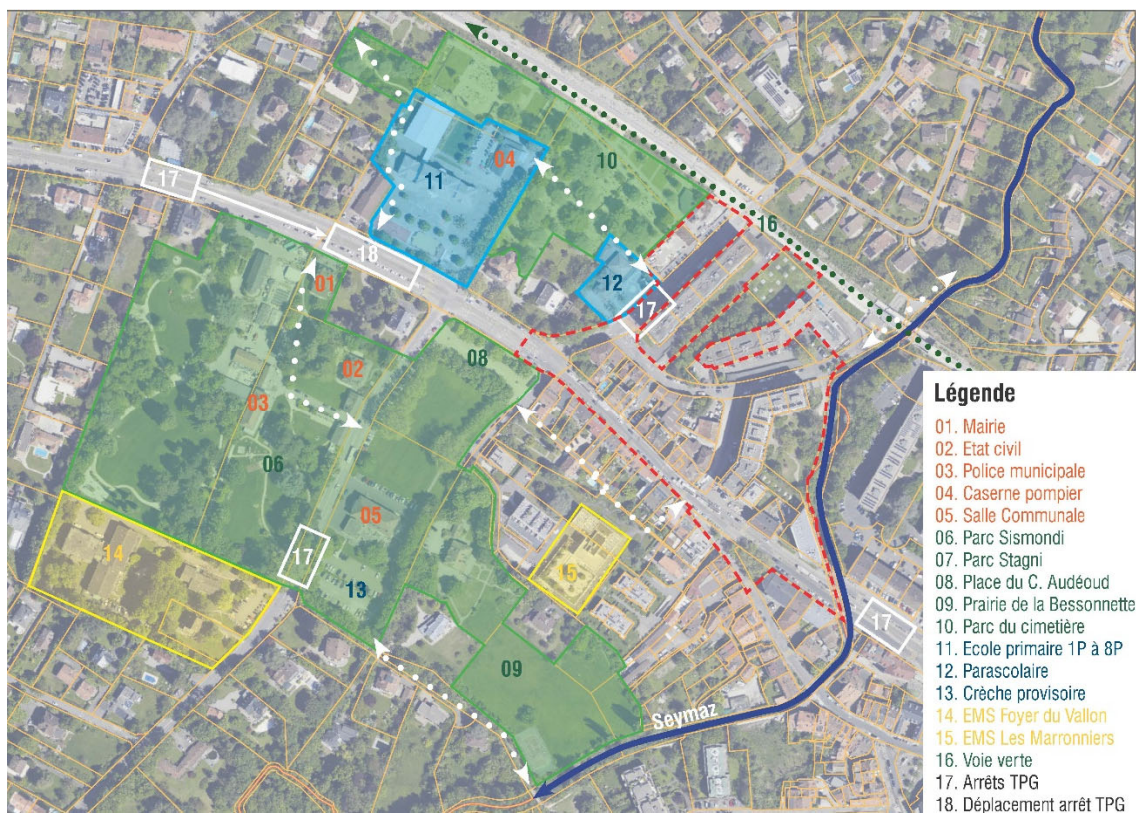
Sur ce périmètre (cf. p.18), les concurrents développeront une image d'ensemble et des principes d'aménagements. L'ambition de la commune est d'amorcer une revalorisation en profondeur de l'ensemble du secteur. Elle compte sur la valeur fédératrice des propositions pour embarquer l'ensemble des partenaires à sa suite.

Périmètre 2A

- Parcelles communales participant à la constitution d'un réseau d'espaces publics structurants pour lesquels la commune souhaite disposer d'une image globale
- MO : commune de Chêne-Bougeries
- Possibilité d'extension de mandat d'étude et de réalisation à l'équipe lauréate, conditionnée au phasage des opérations connexes au sein du pôle d'équipements communaux (cf. point 5.3, insertion urbaine).

Périmètre 2B

- Parcelles privées en contigüité avec le périmètre 1A
- Potentiel de valorisation des sites et des usages, contribuant à la constitution d'un réseau d'espaces publics structurants pour lesquels la commune souhaite disposer d'une image globale afin d'inciter et accompagner les privés dans leurs projets.
- MO : privés
- Possibilité d'octroi de mandats à l'équipe lauréate, conditionnée à l'engagement des propriétaires de mettre en œuvre les principes proposés dans le cadre du concours.

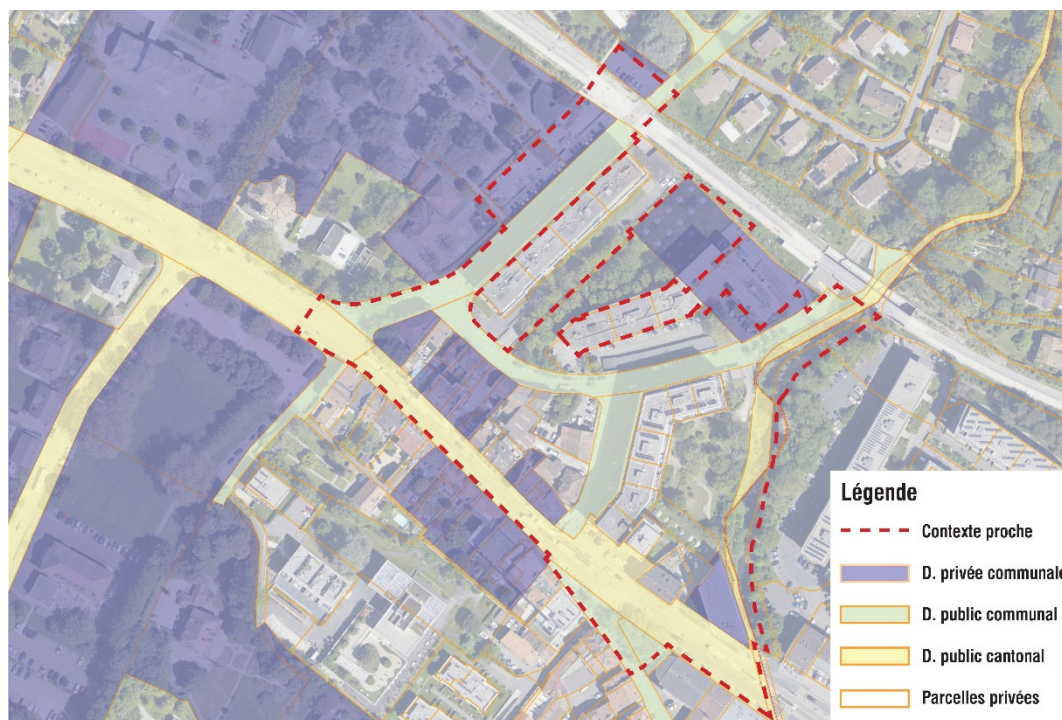


Périmètre de réflexion (document C11)



Périmètres 1 et 2 (reportés sur le plan cadastral B01)

Situation foncière



5.3 Enjeux généraux

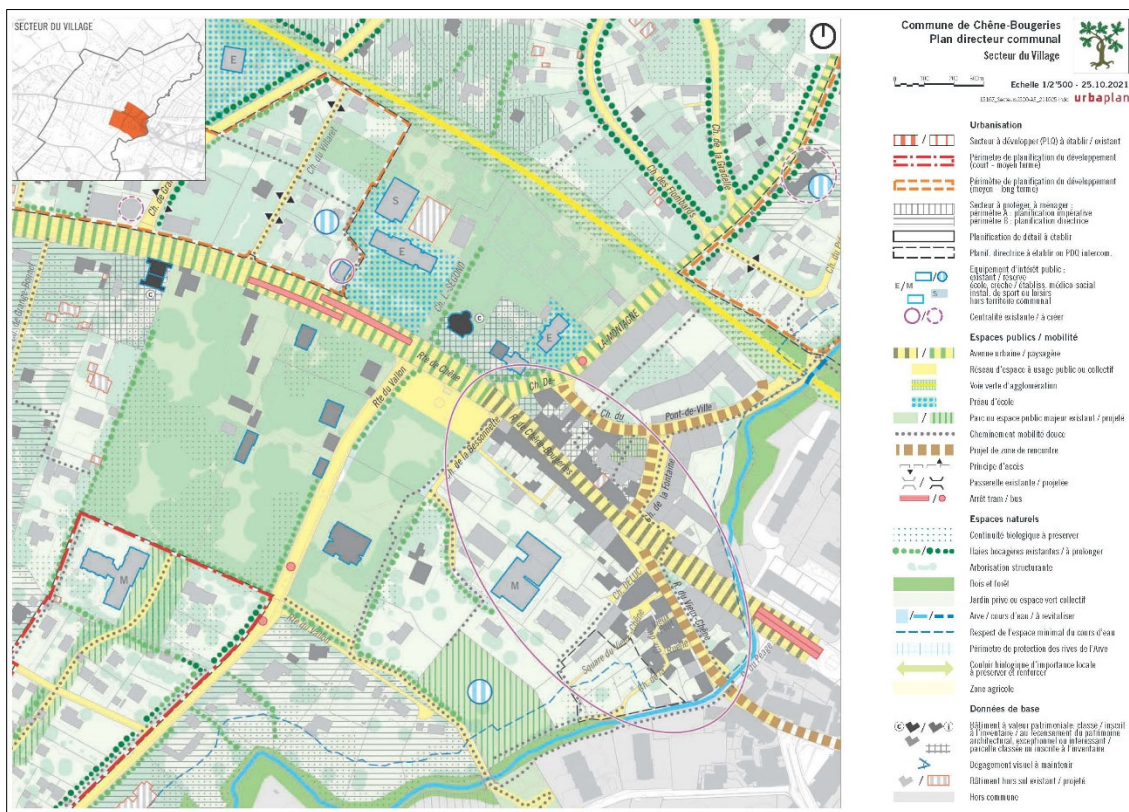
Les enjeux généraux suivants sont à prendre en compte dans les propositions faites par les concurrents. Cas échéant, les attentes spécifiques sur chaque périmètre sont détaillées aux points 5.4 et 5.5.

Insertion urbaine

Le Plan directeur communal, adopté en mars 2022, a identifié le secteur du Village comme un des 10 périmètres stratégiques de mise en œuvre des objectifs de planification fixés par les autorités. Il fait l'objet d'un chapitre entier et d'un plan de synthèse (cf. document C03).

Ce document témoigne des enjeux urbanistiques du présent concours.

Le site est en effet positionné à l'articulation d'éléments structurants du territoire que sont, notamment, un réseau de voies historiques (rues de Chêne-Bougeries et du Vieux-Chêne, chemins de la Montagne et du Pont-de-Ville), la Seymaz accompagnée de son cordon végétal à fort potentiel paysager et longée par un itinéraire de randonnée longue distance, le pôle d'équipements publics à l'ouest et les grands axes de transports publics et mobilités douces (tram, Léman express, Voie verte).



Extrait du PDcom (document C03)

Pour autant, le village est entouré, au nord et à l'est, de grandes barres de logements construites dans les années 1970-80, dont l'architecture et la désuétude des aménagements extérieurs contrastent avec la morphologie ancienne du village.

Au nord, l'accès à la Voie verte n'est pas des plus directs, eu égard à l'important dénivelé entre le terrain naturel et l'ancienne digue ferroviaire sur laquelle elle a été aménagée.

A l'ouest, le franchissement du chemin De-La-Montagne, qui permet de relier le pôle d'équipements publics, est en passe d'être amélioré via la réalisation d'un projet de réaménagement. Il restera toutefois traité de manière fonctionnelle. Or, ce pôle est amené à s'intensifier par l'agrandissement de l'école de Chêne-Bougeries prévoyant la réalisation de 8 classes supplémentaires pour la rentrée 2024. A l'issue de cet agrandissement, l'actuelle école De-La-Montagne sera affectée aux activités du parascolaire. Une étude est également en cours pour réaliser une « maison de la sécurité » regroupant les pompiers, la police municipale et les sauveteurs auxiliaires, à la place de l'ancienne Poste située à la route de Chêne 147 (études en cours). L'actuelle caserne des pompiers, ancienne salle de gym, sera dédiée soit à la petite enfance, soit à un restaurant scolaire. La transformation de ce secteur sera renforcée par le déplacement de l'arrêt de tram Grange-Falquet au droit de la Mairie (document C07).

Le présent concours est donc l'occasion de recréer une cohésion d'ensemble, tant dans l'aménagement que dans les usages résolument tournés vers le séjour et les mobilités douces. Il s'agit donc de mettre en place un réseau

d'espaces publics de proximité, agréables à vivre en toutes saisons, bien connectés entre eux et à l'échelle du quartier.

Contexte historique et enjeux patrimoniaux du village

Le village de Chêne-Bougeries a d'abord été un simple hameau dont l'existence est mentionnée dans plusieurs documents historiques dès le XIII^e siècle. Au milieu du XVIII^e siècle, il acquiert une position stratégique. En effet, le traité de Turin de 1754 trace la nouvelle frontière entre Genève et la Savoie sur la Seymaz, séparant le village de Chêne en deux. Lieu de péage, le village constitue donc une étape importante sur la route reliant Genève à la France. Aujourd'hui, il présente encore une morphologie typique de village-rue, tel qu'il existait à la fin du XVIII^e siècle.

Un Plan localisé de quartier datant des années 1970 (dont sont issus les immeubles en vis à vis sur le chemin du Pont-de-Ville et la rue de la Fontaine) prévoyait sa démolition au profit d'un élargissement de la rue de Chêne-Bougeries. Ce projet d'une autre époque visait une fluidification du trafic automobile obligé de partager l'espace avec le tram en raison de l'étroitesse du gabarit de la rue. Il a fallu attendre le début des années 2000 pour que l'intérêt patrimonial de cet ensemble soit reconnu et aboutisse à un changement de la zone d'affectation (de 4B à 4B protégée), puis à l'élaboration d'un plan de site (annexe C02) qui précise les éléments suivants :

« Le 15 juin 2016, le Conseil d'Etat du Canton de Genève a adopté le plan de site n°29'953, ayant pour buts de protéger le secteur Nord du village de Chêne-Bougeries pour ses qualités historiques et architecturales et permettre sa transformation tout en respectant l'échelle et le caractère des constructions existantes ainsi que le site environnant.

Le périmètre du plan de site correspond à la partie nord du village de Chêne-Bougeries située en zone 4B protégée. Il est circonscrit par le chemin De-La-Montagne, la rue de Chêne-Bougeries, les chemins de la Fontaine et du Pont-de-Ville. Si la partie construite au Sud de la rue de Chêne-Bougeries a fait l'objet de nombreuses transformations et réhabilitations, la partie nord du village n'a pas évolué de la même manière. Des immeubles bien préservés côtoient des constructions qui, par absence de vision consensuelle sur ce secteur, ont été peu entretenues, laissées à l'abandon ou détruites.

Le recensement architectural de Chêne-Bougeries a été réalisé en 1980. Une zone 4B protégée a été adoptée par le Grand Conseil le 11 mai 2001. En 2008, une réactualisation des valeurs patrimoniales sur le secteur nord du village a été réalisée par l'office du patrimoine et des sites (CMNS). Cette analyse a confirmé les qualités historiques et architecturales de l'ensemble ainsi que des éléments stylistiques et typologiques de valeur.

Aujourd'hui, un consensus large s'est établi en vue de réhabiliter ce secteur, dans une démarche de concertation, engagée suite à la mise en œuvre, par la commune en 2011, de mandats d'étude parallèles pour la valorisation du village. Le projet lauréat [...] a mis en évidence le potentiel de revalorisation du secteur nord du village, en alliant rénovations et reconstructions ponctuelles, avec un objectif prioritaire de libérer un espace sur cour afin d'en faire un espace piétonnier accessible au public.

En hiver 2013, faisant suite à la mise à jour du recensement, une étude complémentaire sur l'état des structures et l'état sanitaire des bâtiments a été engagée par la commune. Elle a permis de compléter l'appréciation générale sur le patrimoine bâti de ce secteur, et dégagé des indications utiles quant à la faisabilité des travaux envisagés en vue de préserver ce patrimoine. Au vu des analyses sur le patrimoine bâti, et de la nécessité de poser des bases solides pour fixer les objectifs de préservation et de revalorisation du village, un projet de plan de site a été ainsi élaboré par l'office du patrimoine et des sites et validé par le Conseil d'Etat comme mentionné plus haut. »¹

En 2017, la CODHA, devenue propriétaire d'une parcelle à l'angle entre le chemin de la Fontaine et le chemin du Pont-de-Ville, organise un concours pour un immeuble de logements. Son résultat donnera lieu à une modification du Plan de site en 2022. Parallèlement, un concours d'architecture organisé en 2018 par la commune a permis de lancer les premiers projets de rénovation et reconstruction, dont la plupart sont aujourd'hui en chantier et certains déjà achevés.

L'ensemble des démarches engagées depuis une dizaine d'années vise donc non seulement à sauver un patrimoine en péril, mais aussi à l'enrichir et le faire vivre avec des opérations de constructions contemporaines et des programmes de logements répondant aux besoins actuels (coopératives, logements sociaux, logements d'urgence, maintien de petits commerces, etc.). Dans ce contexte, des espaces collectifs et publics de qualité ont vocation tant à valoriser le patrimoine architectural réhabilité qu'à créer des lieux de sociabilité avec une haute valeur paysagère à destination des habitants actuels et à venir.

Enfin, le village de Chêne-Bougeries ne saurait être compris sans considérer son intégration à l'ensemble plus vaste du Vieux-Chêne qui s'étend au-delà de la Seymaz, sur la commune de Chêne-Bourg. La continuité avec la rue du Gothard, voie historique qui le traverse de part en part, permettra de rétablir un lien rompu tant par la création du contournement du bourg au nord (actuelle rue de Genève) que par l'abandon de l'espace public à la voiture aux alentours du village.

Ambiance et qualités d'accueil de l'aménagement

L'état actuel des rues environnant le village ne laisse aucun doute sur le potentiel considérable d'amélioration de l'aménagement. Conçues comme de simples dessertes, elles ont subi des dégradations dues aussi bien à l'absence d'entretien qu'à l'ajout, au fil du temps, de dispositifs de sécurité routière incongrus dans un tel contexte, telles que des glissières. A travers l'organisation de ce concours, l'ambition de la commune est d'opérer un revirement marquant et transformer les lieux en véritables espaces publics dignes de la valeur patrimoniale du Vieux-Chêne. Cela passera par la recherche de qualité architecturale des aménagements (organisation de l'espace, matériaux, mobilier, végétation, etc.) et d'une valeur d'usage actuellement inexistante.

¹ Extrait du cahier des charges du concours de projets d'architecture Village de Chêne-Bougeries – Ilot Nord, commune de Chêne-Bougeries, 2018. Tiré de l'exposé des motifs du projet de Plan de site 29'935-511.

Concrètement, l'espace public devra être considéré d'abord sous l'angle du piéton et des mobilités douces. On recherchera des aménagements garantissant le confort des activités quotidiennes contraintes (aller à l'école, attendre un bus, faire ses courses, etc.) et favorisant le lien social, la convivialité, les rencontres imprévues et les activités spontanées (s'asseoir sur un banc, jouer, bavarder avec un voisin etc.) ou organisées (fête des voisins, vide-greniers, etc.). En effet, l'objectif de la commune est de redonner vie au village de Chêne-Bougeries. L'évolution des modes de vie doit être prise en compte dans le choix des options d'aménagement proposées (vie sociale, convivialité, cohabitation, rencontres intergénérationnelles, appropriation de l'espace, sécurité des usagers les plus vulnérables). C'est d'autant plus vrai que la réhabilitation du village est l'occasion de créer une grande mixité de types de logements, donc d'habitants.

Ces aspects devront être déclinés selon les différents secteurs tout en garantissant le plus possible l'homogénéité de l'aménagement. Dans les espaces de rencontre, la cohabitation entre les différents usagers devra être gérée de la manière la plus intuitive possible. En ce sens, l'aménagement des rues devra idéalement permettre de limiter la signalisation et les marquages tout en restant adapté et compatible avec le régime de circulation projeté.

Les espaces publics devront être pensés en étroite relation avec les affectations des rez-de-chaussée (existants ou en projet), dont ils pourront de cas en cas fonctionner comme prolongement extérieur.

La proposition devra s'adresser à tous les publics, avec une attention particulière pour les personnes les plus fragiles, enfants, seniors, personnes à mobilité réduite. Enfin, les usages promus devront contribuer aux relations de bon voisinage.

Une attention particulière sera portée au confort d'utilisation, à la durabilité et à la robustesse des matériaux, qu'il s'agisse du mobilier urbain ou des revêtements de sol.

Mobilier

L'équipement de l'espace public contribue à la qualité de séjour et à la variété des possibilités d'usage. Les concurrents devront proposer les éléments nécessaires et suffisants pour répondre aux besoins des usagers sans surcharger l'espace.

Au stade du concours, les concepteurs sont invités à définir plutôt le type et l'emplacement des éléments plutôt que porter un choix sur un modèle particulier, le choix du mobilier appartenant à une phase ultérieure du projet. Les emplacements et la position des éléments d'assise tiendront en particulier compte des points de vue, de l'orientation, etc. Des photos du mobilier urbain standard utilisé par la commune sont transmises à titre indicatif (document C09).

Eclairage

La commune de Chêne-Bougeries mène une politique active en faveur d'un éclairage vertueux, en particulier dans ou à proximité des espaces naturels ou

fortement végétalisés. Elle dispose et d'un Guide de survie contre la pollution lumineuse (cf. document C08) auquel les concurrents devront se référer. Elle participe également aux réflexions du projet Optimalux – plan ombre et lumière développé par l'Office cantonal du génie civil.

Actuellement, l'éclairage des rues est principalement assuré par des mâts routiers orientés vers la chaussée.

Rien n'est encore prévu pour l'éclairage de l'intérieur du village et les dispositifs présents sur le périmètre 2 peuvent être remplacés, de sorte que, dans le cadre du concours, les concepteurs devront surtout faire des propositions de principe et mettre en avant l'ambiance nocturne recherchée, en veillant également à la relation entre l'éclairage et le voisinage direct (habité ou arboré).

Sur le plan technique, les recommandations de la norme SIA 491 *Prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur* doivent être respectées.

Aucune proposition n'est attendue de la part des concurrents sur la rue de Chêne-Bougeries, dont l'éclairage actuel devra être conservé.

Enjeux climatiques et environnementaux

Les effets du réchauffement climatique se font largement sentir. Depuis plusieurs années maintenant, les étés sont très chauds, voire caniculaires. L'espace public peut contribuer fortement à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et a un rôle social et sanitaire à jouer comme prolongement extérieur de l'habitat. Cet aspect doit absolument être pris en compte dans le choix des options d'aménagement proposées (maximisation des surfaces perméables et non revêtues, attention particulière à la qualité des sols et aux conditions de végétalisation, à l'apport d'ombrage, gestion raisonnée de l'eau).

Les propositions de revêtements de sol perméables doivent également tenir compte des exigences d'entretien sur le long terme (réfection régulière, entretien hivernal, apparition/entretien de la végétation spontanée souhaitée ou non/moyen de lutte) et de leur accessibilité sans obstacles.

En plus de ses qualités paysagères et d'usages, d'espace de fraîcheur et de biodiversité, la Seymaz sera aussi prise en considération dans le projet de gestion des eaux de surface.

En ce qui concerne la biodiversité, l'espace public peut contribuer fortement à la préservation de la nature et à la qualité de vie. Cet aspect doit être pris en compte dans le choix des options d'aménagements proposées, ceci selon plusieurs thématiques organisées autour de deux niveaux :

- au niveau des espaces aménagés (naturalité, sol, perméabilité, déplacement de la faune, trame noire, entretien);
- au niveau des milieux naturels (diversité des milieux, herbacés, arbustifs, arborés, forestiers, humides, micro-habitats, etc.);

Pour rappel, les valeurs défendues par le canton impliquent que tout projet d'aménagement vise dans un premier temps la conservation des richesses naturelles existantes du périmètre d'étude. Dans un deuxième temps, en cas d'atteintes inévitables, il s'agira de prévoir des mesures de reconstitution (réparation des atteintes temporaires IN SITU), de remplacement (réparation des atteintes définitives dans un autre lieu mais dans une zone propice proche),

et de compensation (amélioration de l'état initial déficitaire pas nécessairement lié aux impacts du projet).

Si l'atteinte des ambitions qualitatives cantonales sera recherchée et approfondie à l'occasion du développement du projet lauréat, les concurrents sont invités à prendre en considération ces enjeux cadre dans leurs propositions.

Arborisation

En tant qu'entité et vecteur de fraîcheur, les arbres existants doivent être dans la mesure du possible maintenus. Mais, s'agissant d'un patrimoine vivant, les propositions doivent permettre de guider les opérations de renouvellement de l'arborisation. Les concurrents exposeront leur stratégie en la matière, qui tiendra compte des points suivants :

- Le maintien des arbres existants est obligatoire. Ceci impose de ne pas modifier les niveaux du sol et de ne pas entreprendre de grands travaux (fouilles, empierrement, compactage, bétonnage) dans le domaine vital des arbres.
- Toute proposition d'arborisation à court, moyen et long terme tiendra non seulement compte de son rôle esthétique et structurant, mais également des objectifs de détente et de flânerie.

Les essences à privilégier pour les nouvelles plantations arborées et arbustives tiendront compte de leur capacité à supporter le changement climatique. Les propositions s'appuieront sur les dernières connaissances en la matière, notamment la liste des essences recommandées par l'OCAN

Gestion des eaux de surfaces

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la commune de Chêne-Bougeries privilégie la déconnexion totale, selon les recommandations de la démarche « Eau en ville » de l'OCEAU. Les concurrents sont invités à mettre en avant dans leurs planches le mode de fonctionnement de leur concept qui devra proposer une gestion différenciée des eaux pluviales avec restitution aux végétaux avant écoulement dans le lit de la Seymaz.

Réseaux souterrains

Les propositions doivent tenir compte des réseaux souterrains existants. Des déplacements peuvent être envisagés si cela permet de planter des arbres sur le domaine public communal.

Protection contre les crues

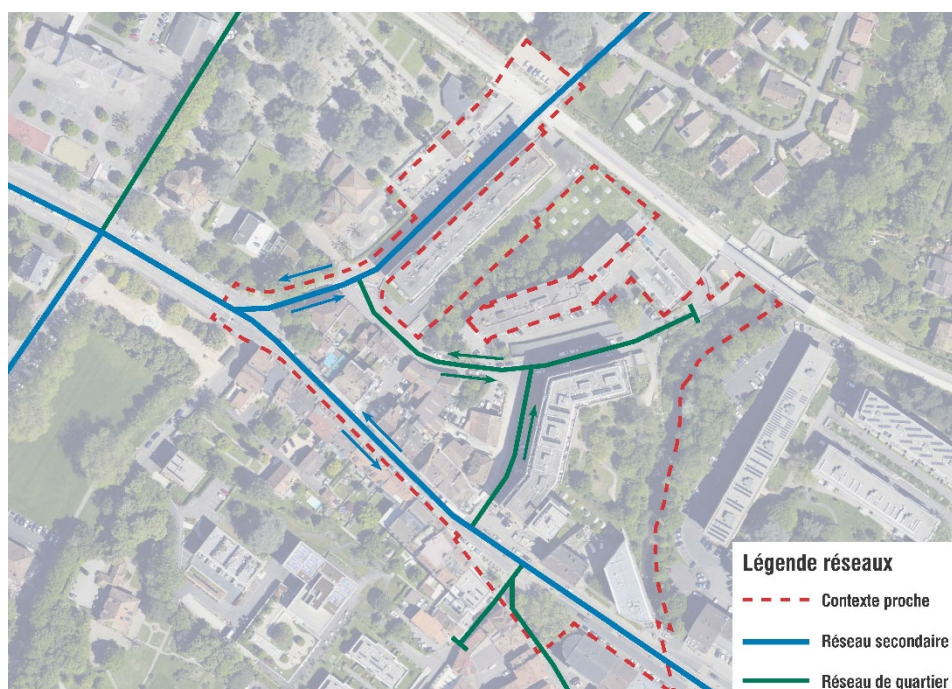
Le périmètre du concours est à proximité d'une zone de danger forte liée aux inondations de la Seymaz. Il n'est a priori pas attendu de propositions dans le périmètre de la rivière de la part des concurrents. Toutefois, si certains le

souhaitent, la géomorphologie du cours d'eau peut faire l'objet de propositions d'amélioration mais devra garantir le gabarit hydraulique existant afin de ne pas péjorer la situation actuelle.

Mobilités

L'objectif de la commune est d'affecter prioritairement les chemins de la Fontaine et du Pont-de-Ville aux mobilités douces. Pour autant, le chemin du Pont-de-Ville dessert plusieurs parkings privés et un dépôt des services communaux, qui impliquent le maintien d'une accessibilité pour les véhicules privés. Il a donc été décidé d'opter pour un régime de zone 20 pour le chemin de la Fontaine et de zone 30 ou zone de rencontre pour le chemin du Pont-de-Ville, l'essentiel étant pour le concours de prévoir des aménagements de façade à façade.

Le schéma de circulation établi en mesure de chantier, plaçant le chemin de la Fontaine à sens unique en direction du chemin du Pont-de-Ville, sera maintenu définitivement. Le chemin du Pont-de-Ville aboutissant en cul-de-sac, une circulation à double sens doit être maintenue dans la portion située entre la jonction avec le chemin de la Fontaine et l'extrémité est. Par ailleurs, l'extrémité du chemin doit pouvoir accueillir des véhicules de secours en cas de sinistre ou d'accident sur les infrastructures ferroviaire.



Ces éléments doivent impérativement être respectés et constituent la base du projet d'aménagement et du dimensionnement des espaces accueillant des véhicules, qui tiendront compte également des contraintes liées aux véhicules de secours et aux livraisons (commerces). Le projet d'aménagement doit avant tout viser des objectifs qualitatifs pour les mobilités douces (séjour, déambulation, chalandise, déplacements quotidiens, rencontre, etc.).

Stationnement vélos

Une partie des besoins en stationnement vélos sera satisfaite à l'intérieur des bâtiments du village. Afin de limiter le stationnement sauvage et l'encombrement de l'espace public, les concurrents devront prévoir des emplacements supplémentaires pour le stationnement sécurisé des vélos. Le nombre de places publiques n'est pas défini. Les concurrents devront rechercher un équilibre entre réponse aux besoins et qualité générale des aménagements.

Il est rappelé que l'offre en stationnement sur domaine public complète celle répondant aux besoins des habitants, gérée dans le cadre des demandes d'autorisation de construire.

Stationnement véhicules

L'objectif du concours vise la réalisation d'espaces publics destinés prioritairement aux usages piétons et mobilités douces. Toutefois, s'agissant d'un secteur de la commune relativement tendu en termes d'offre en stationnement public, quelques places peuvent être maintenues sur les chemins du Pont-de-Ville et/ou de la Fontaine. Là aussi, les concurrents devront rechercher un équilibre entre réponse aux besoins et qualité générale des aménagements. Une ou deux places PMR devront être prévues, de même que des espaces pour des livraisons (marqués ou pas). Une évolution vers un espace public dépourvu de stationnement devra être possible sans reprise de l'aménagement ni perte de qualité.

Les accès aux parkings privés du chemin du Pont-de-Ville devront être maintenus. A noter qu'aucun parking souterrain n'est prévu sous les nouveaux bâtiments du village.

Sur la rue de Chêne-Bougeries (périmètre 1B, parcelle 2818, DP Etat de Genève), quelques places peuvent être conservées à l'usage de la clientèle des commerces et services hébergés dans les immeubles. Ces places pourraient être gérées de manière à garantir un taux de rotation en relation avec leur destination.

Sur le chemin De-La-Montagne (périmètre 2A, parcelles 408 et 481), le stationnement peut être réorganisé en lien avec les objectifs d'aménagement de ce périmètre (cf. point 5.5). Le nombre de places à conserver n'est pas défini et les concurrents devront rechercher un équilibre entre réponse aux besoins et qualité générale des aménagements.

Une réflexion est en cours à l'échelle de la commune concernant la mise à disposition de places pour de l'auto-partage. Une place pourra être requise parmi celles proposées par les concurrents.

D'une manière générale, l'aménagement veillera par ailleurs à minimiser les risques de stationnement sauvage sans pour autant recourir à du mobilier spécifique (type bornes ou potelets).

Personnes à mobilité réduite

D'une manière générale, les propositions doivent tenir compte de la loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (LHand: 151.3), des prescriptions en matière de réduction des barrières architecturales qui en découlent et favoriser le déplacement des personnes à mobilité réduite (normes SIA 500 : « Constructions sans obstacles », VSS 640 075 : « Espaces de circulation sans obstacles »). Dans ce sens, la gestion des dénivelés entre les différentes parties du site devra faire l'objet d'un soin particulier.

Une attention sera également portée sur la question de la délimitation des espaces de circulation et de guidage pour les personnes malvoyantes, les solutions intégrées étant à privilégier.

Eco-point enterrés

Un ou deux emplacements pour des éco-points (conteneurs enterrés) devront être prévus. Leur localisation est à l'appréciation des concurrents. Ils doivent au minimum permettre de recueillir l'ensemble des déchets du quartier (rue de Chêne-Bougeries, ch. De-La-Montagne du n°4 à 12, Pont-de-Ville et de la Fontaine), soit les ordures ménagères, le PET, le verre, le papier carton. Ce ou ces points de collectes doivent se trouver dans un espace accessible pour les habitants et pour les camions de levée.

Il est demandé aux candidats de proposer un aménagement limitant au maximum l'expression spatiale d'un éco point. En effet, ces installations peu esthétiques doivent, dans un contexte urbain de cette qualité, limiter leur impact visuel. Il n'est pas non plus question de reléguer cette ou ces installations dans un coin du quartier au risque de créer un espace délaissé propice aux dépôts sauvages.

5.4 Enjeux spécifiques et conditions cadre - Périmètre 1

Cœur d'îlot – village de Chêne-Bougeries



- La commune de Chêne-Bougeries a mis un terme à plus de 40 ans d'inaction dans ce périmètre. La volonté communale de cette époque était de racheter les immeubles pour les raser et construire une barre semblable à celle du chemin de la Fontaine ou du chemin du Pont-de-Ville. Ce projet n'a jamais vu le jour. Depuis l'adoption du Plan de site en 2015, la commune planifie et réalise un vaste chantier de rénovation/reconstruction de ses immeubles se trouvant dans le cœur d'îlot. Au total, 14 immeubles sont concernés par cette planification, permettant à terme de mettre à dispositions 36 logements, 6 chambres d'étudiants, 8 arcades commerciales, 2 restaurants, une salle polyvalente, des espaces associatifs

et des chambres temporaires pour personnes en difficultés sociales (jeunes en rupture, mères célibataires, etc.).

Ces rénovations/reconstructions sont divisées en deux chantiers (cf. documents B05). Le premier, déjà finalisé, a été développé par le bureau Vasey architectes et Nuvolab architectes et réalisé, à la suite d'un appel d'offres mandataires, par le bureau Megevand architectes. Ce chantier, nommé « A » concerne les parcelles n°438, 439, 440 et 441, respectivement situées aux 21 à 27 rue de Chêne-Bougeries. Trois immeubles ont subi une rénovation lourde (23 à 27) et un immeuble a été totalement démoli et reconstruit (21). Dans ce périmètre se trouve le Café de Fontaine, lieu mythique du quartier.

Le second chantier est en cours, nommé « B+C », ce dernier concerne 4 démolition/reconstructions, 4 rénovations dont 2 très lourdes et 2 nouvelles constructions. Ce projet se développe sur les parcelles n° 426, 428, 1163, 430, 462, 432, 433, 463 et 1162, concernant les immeubles situés aux chemin De-La-Montagne 2, rue de Chêne-Bougeries 5 à 13 et chemin du Pont-de-Ville 6 à 10. C'est le bureau Personeni et Raffaele qui, suite à un concours SIA 142, développe et réalise ce projet. Il est important de préciser que l'immeuble situé au chemin De-La-Montagne 2 est l'ancienne Maison de paroisse, qui abrite dans son premier étage un petit théâtre. A la suite du chantier, cet espace deviendra une salle polyvalente ouverte aux associations. L'horizon de livraison de ce chantier est situé mi 2025.

L'enjeu de l'espace public est de lier ces immeubles qui n'ont jamais eu d'arrière mais seulement une façade sur rue. L'apparition de cet espace en cœur d'îlot va créer un nouveau rapport entre des immeubles qui ne se sont jamais côtoyés en plus d'un siècle d'existence.

Ces espaces de cœur d'îlot sont d'accès public mais principalement destinés aux habitants. Il s'agira ici de favoriser les rencontres conviviales pour tous les âges et favorisant les relations de bon voisinage. Ces espaces pourront également être traversés par les habitants des quartiers environnants puisque des passages ont été réservés pour relier directement le chemin du Pont-de-Ville et la rue de Chêne-Bougeries.

- Un projet d'aménagement des parcelles 430, 463, 432 et 433 a été développé par le bureau d'architectes Personeni et Rafaele dans le cadre de la construction du bâtiment de logements situés aux 5 à 15 rue de Chêne-Bougeries, 6 à 10 chemin du Pont-de-Ville et 2 chemin De-La-Montagne. Il est transmis aux concurrents (cf. document B04) et figure sur le fond de plan. Pour autant, les concurrents sont invités à proposer un autre aménagement qui serait plus cohérent avec leur proposition d'ensemble tout en respectant les objectifs du projet d'origine. En particulier, la fosse de plantation doit être maintenue car elle recueille les eaux pluviales des toitures. La place PMR et les emplacements poubelles peuvent par contre être repositionnés. Dans tous les cas, le lauréat du concours assurera les prestations de direction architecturale pour cette partie du village, dont la surface représente environ 350m². Le reste des prestations sera assuré par le bureau d'architectes.
- Le projet développé par la Codha (cf. document B06) comprend 21 logements coopératifs, répartis entre un bâtiment à construire et la

rénovation conséquente de quatre bâtiments d'habitation, dont trois d'intérêt patrimonial maintenus par le plan de site.

Le bâtiment neuf adressé au 7, chemin de la Fontaine a fait l'objet d'un concours SIA 142, remporté par le bureau BCR (2017), qui a reçu un mandat SIA complet pour cette opération et la rénovation du 20, Chemin du Pont-de-Ville.

Les rénovations des bâtiments sis 3, chemin de la Fontaine, 16 et 18, chemin du Pont-de-Ville sont projetées par le bureau François Frey. La réalisation en sera confiée à BCR pour assurer une unité de matérialisation et une coordination optimale entre les ouvrages.

Pour accompagner l'ouverture du projet sur le quartier, une attention toute particulière est accordée à l'occupation des rez-de-chaussée. Aussi, leur affectation se montre variée en vue d'accompagner une large diversité des usages : logements, activités, locaux communs, espace récréatif et potager. La gestion du frontage entre espace public et espace privé sera à considérer au regard des différents usages et notamment des logements nécessitant une plus forte privacité.

- Un ancien fenil, soit une construction en bois de deux niveaux, sera conservé. Actuellement démonté, il sera remonté conformément au dossier d'autorisation APA 323'73 (cf. document B07) pour un usage public, dont la nature n'est pas encore déterminée. Les concurrents sont invités à faire des propositions en lien avec leur projet et le contexte bâti.
- La principale contrainte concerne la topographie du site et les raccords entre les différents niveaux pour assurer tant une fluidité des parcours qu'une bonne gestion des eaux de surface. Il va de soi que l'altimétrie des rez-de-chaussée des bâtiments et des accès doit être scrupuleusement respectée.
- Des accès pour les véhicules de secours devront être assurés. Leur emplacement est visible sur le fond de plan remis au concurrents (document B01).

Chemin et place de la Fontaine, rue de Chêne-Bougeries

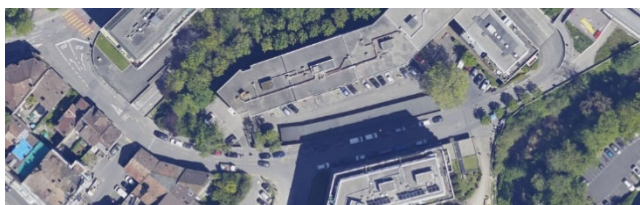


- Malgré la présence occasionnelle de véhicules sur ces espaces, l'ambition du concours est de leur redonner un caractère résolument piéton et de restituer la vocation de place à l'articulation avec la rue de Chêne Bougeries. La présence d'entrées d'immeubles, d'un café historique et de commerces, la continuité avec le Vieux-Chêne et l'activité de la rue de Chêne-Bougeries confèrent à ces espaces une intensité d'usages à une échelle qui dépasse le strict village. Lieux

principalement de passage ou de court séjour, la cohabitation harmonieuse entre les différents usagers à des vitesses variées est un enjeu important.

- Un soin particulier devra être accordé à la sécurité des usagers mobilités douces le long ou au croisement avec la rue de Chêne-Bougeries qui accueille un important trafic et de nombreux passages de trams (1 tram toutes les 2' aux heures de pointe).
- Il serait envisageable que la fontaine historique, délocalisée à la place des Trois-Martyrs, retrouve une place dans le nouvel aménagement. Cette piste peut être explorée par les concurrents sans qu'il s'agisse d'une attente formelle du maître d'ouvrage.

Chemin du Pont de Ville



- Le chemin du Pont-de-Ville fait partie des voies anciennes du périmètre. Recensé d'importance régionale à l'inventaire des voies

historiques de la Suisse (IVS GE 100) il constitue un des itinéraires qui dessinent l'ossature des terroirs entre Léman et Voirons. D'origine mal connue, dès l'époque romaine, il permettait de desservir les villas de Jussy et de Lullier. Franchissant la Seymaz par une passerelle, là où se trouve aujourd'hui le pont ferroviaire, l'itinéraire se poursuit par l'actuel chemin Cavussin, sur la commune de Chêne-Bourg. A part son tracé, il ne recèle aucune substance historique et se présente aujourd'hui sous l'aspect d'une voirie de desserte en cul-de-sac. A son extrémité, l'imposant ouvrage de franchissement de la Seymaz, réalisé pour le passage du Léman Express et qui va être prochainement fermé pour des raisons de protection contre le bruit, agit comme un verrou en travers du vallon. Les aménagements réalisés dans le cadre de la construction du Léman Express expriment la somme de contraintes imposées aux concepteurs et le promeneur peine à trouver son chemin sur un étroit trottoir entre le mur de protection contre les crues et le tablier du pont ferroviaire.

Pour autant, ce chemin représente une opportunité de renforcer des liaisons piétonnes en second front, parallèles à la rue de Chêne-Bougeries et à l'écart du trafic. Un passage existe en effet sous les immeubles du chemin de la Fontaine, qui permet de relier directement l'itinéraire longeant la Seymaz au pôle d'équipements publics communal au nord-ouest du périmètre (via le chemin De-La-Montagne).

L'enjeu de requalification de ce chemin est donc important. Il s'agit d'opérer une véritable mutation d'une desserte fonctionnelle en un espace public structurant de qualité, accueillant pour les mobilités douces. Le tronçon ouest au droit du village sera l'occasion de transformer un arrière en une véritable rue de quartier desservant l'ensemble de logements réhabilités. Sur le plan environnemental, l'enjeu porte sur une mise en réseau des massifs arborés qu'il relie (Seymaz, parcelle 1917 au nord, espaces verts du pôle d'équipements publics à l'ouest du site) et une amélioration de leur qualité biologique.

- Au nord du chemin, un parking occupe la plus grande partie de la parcelle 1765 (périmètre 2A - immeubles 5 à 15 ch. du Pont-de-Ville). Les propriétaires envisagent d'importantes transformations qui pourraient restituer des espaces semi-publics en surface (cf. point 5.5). D'autre part, la commune envisage de créer un accès direct à la voie verte depuis le chemin du Pont-de-Ville via le cheminement existant sur la parcelle 1917 (cf. point 5.5). L'articulation avec les espaces attenants au nord devra donc être particulièrement soignée, sur le plan tant des aménagements que des usages.

Démarche participative

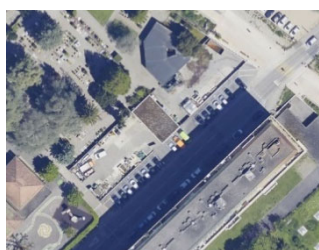
Un atelier participatif a été organisé le 25 mars 2023, réunissant les futurs habitants des immeubles gérés par la CODHA et des riverains, en présence d'un représentant de la commune. Cette démarche avait pour objectif d'identifier les besoins et attentes en termes de qualité d'usage des espaces publics du village (périmètre 1A). Les documents mis à disposition des participants, de même que la synthèse de cet atelier sont transmis à titre indicatif en annexe au présent cahier des charges (cf. document C05).

Les concurrents sont invités à tenir compte dans leur projet des éléments ressortant de cette démarche, bien que ceux-ci n'aient fait l'objet d'aucun engagement de la part des maîtres d'ouvrage. Ils peuvent ainsi prendre certaines libertés et en démontreront la plus-value apportée.

5.5 Enjeux et conditions cadre - Périmètre 2

Pour rappel, les propositions sur ce périmètre définiront des principes d'aménagement propres à assurer une cohérence à l'échelle du quartier et encourager les partenaires à les mettre en œuvre : vocation des espaces, rôle au sein du quartier, caractère des aménagements, ambiances, etc. Vu la topographie du site, la localisation des accès (tous modes) demeure un point important pour la crédibilité des propositions.

Espace d'entrée du cimetière – chemin De-La-Montagne

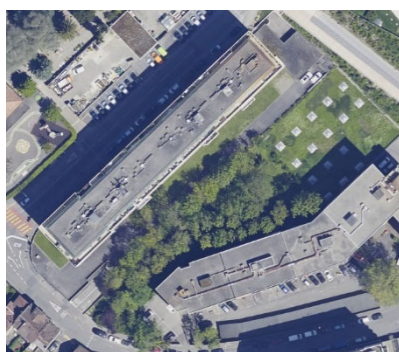


Les parcelles communales 408 et 481, situées entre le chemin De-La-Montagne et le cimetière, servent actuellement pour le stockage en plein air des matériaux utilisés dans le cadre du fonctionnement du cimetière, et des feuilles mortes pendant les périodes automnale et hivernale. Ces espaces, entièrement clôturés et surdimensionnés, sont donc qualitativement très pauvres. Sur la parcelle 408 se trouve un bâtiment (n° A1051) utilisé par le service des parcs et promenades. Également surdimensionné, cet édifice peut être requestionné dans son implantation et son volume pour n'accueillir à terme plus qu'un vestiaire et des sanitaires pour le personnel d'entretien.

Ces deux parcelles sont pour autant situées à un endroit stratégique dans le réseau des espaces publics de la commune. Il joue un rôle important pour le quartier car il permet d'assurer une liaison hors trafic entre le village, l'école de Chêne-Bougeries et plus largement le pôle d'équipements communaux.

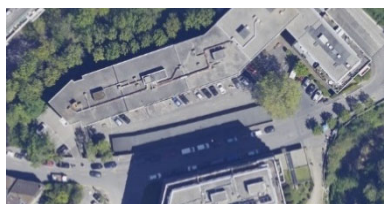
Les concurrents sont invités à faire des propositions permettant d'assurer des continuités d'espaces publics, de valoriser le seuil d'entrée du cimetière, tout en remplissant les fonctions nécessaires au service des parcs et promenades (stockage ponctuel et local personnel dont l'emprise sera simplement schématisée). Dans ce contexte, les places de stationnement situées sur ces parcelles peuvent être réorganisées et leur nombre réduit. A noter que ces places pourraient répondre à la fois aux besoins du quartier et aux besoins du cimetière. L'objectif serait de rendre l'actuel accès du cimetière, situé à l'extrémité du ch. Louis-Segond, plus « confidentiel » dans ce secteur dont la fonction serait principalement vouée aux activités de l'école et ou de la petite enfance.

Liaison avec la voie verte



- La commune de Chêne-Bougeries est propriétaire d'un dépôt pour son service des routes, sis sur la parcelle 1916, adossé à la digue ferroviaire. Sa toiture est directement reliée au terrain naturel de la parcelle 1917, espace fortement boisé à l'arrière des immeubles 5 à 15 ch. du Pont-de-Ville, sur laquelle la commune est en train de négocier une servitude de passage pour l'entretien du bâtiment. Vu la complexité de l'accès à la voie verte à l'extrémité du chemin du Pont-de-Ville, la commune souhaiterait aménager une liaison alternative et plus directe avec le village, potentiellement permise par un dénivelé moins marqué. L'enjeu réside principalement dans la création d'une sorte de raccourci à la fois confortable et sûr pour tous les usagers de la voie verte. Les concurrents sont invités à proposer des principes d'aménagement du chemin d'accès.
- Les propositions tiendront compte de la forte présence d'arbres sur la parcelle 1917 et favoriseront des revêtements perméables pour les parties accessibles occasionnellement aux véhicules d'entretien de la toiture.
- Un potager urbain sera réalisé sur le toit du dépôt courant 2024 et géré par une association.
- Etant donné les accords à trouver avec les propriétaires de la parcelle 1917, l'Etat de Genève et les CFF, la commune souhaite par le présent concours démontrer le potentiel recelé par l'aménagement de cet espace. Les propositions développées par le lauréat serviront à engager les négociations nécessaires, raison pour laquelle la commune ne peut à ce jour garantir leur réalisation.

Espace collectif privé – 5 à 15 chemin du Pont de Ville



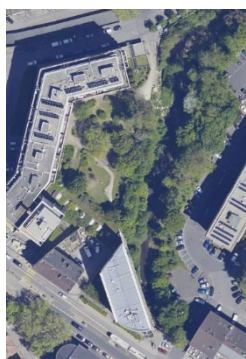
- Les espaces ouverts devant les immeubles des 5 à 15, chemin du Pont-de-Ville sont actuellement exclusivement occupés par du stationnement en surface ou couvert. Les habitants doivent ainsi traverser un parking pour accéder à leurs allées dont

la présence n'est pas flagrante depuis la rue. Le dénivelé du terrain a imposé des terrassements ; des ouvrages de soutènement ont dû être construits à la limite entre les parcelles 1765 et 417, et ces dernières et la rue. A l'exception d'un très beau platane, l'espace est totalement minéralisé.

Aujourd'hui, les propriétaires privés des deux parcelles envisagent de couvrir l'actuel parking en contrebas de la rue, ce qui permettrait de restituer une continuité entre le niveau de la rue et la toiture du futur ouvrage, et offrir un espace ouvert de qualité aux habitants en extension de leur logement. Les concurrents sont invités à imaginer quelle pourrait être la vocation de ce lieu dans le chapelet d'espaces publics et semi-publics du quartier, le long du chemin du Pont-de-Ville amené à jouer un rôle plus structurant (cf. point 5.4).

- La gestion des niveaux est déterminante pour la qualité future de l'aménagement. Les concurrents énonceront les grands principes concernant les accès tous modes, les raccords avec la rue et le terrain naturel, qui tiendront compte du maintien du platane dont les conditions de vie seront idéalement améliorées.
- Les concurrents sont rendus attentifs au fait qu'il s'agira d'un espace en partie sur dalle. Pour autant, ils sont invités à proposer des mesures permettant d'en accroître la qualité environnementale.
- S'agissant d'un périmètre en propriété privée, la commune souhaite par le présent concours démontrer le potentiel recelé par l'aménagement de cet espace et son intégration dans le réseau d'espaces publics et semi-publics du quartier. Les propositions développées par le lauréat serviront au minimum à accompagner les maîtres d'ouvrages dans leur projet de transformation, voire pourraient être développées dans le cadre de mandats directs. C'est pour cette raison que la commune ne peut à ce jour garantir leur réalisation.

Espace vert privé longeant la Seymaz



- La parcelle 2444 accueille un espace vert de plus de 2'000m² richement arboré. Bien qu'en mains privées, il est totalement ouvert au public puisque pleinement intégré au chemin piétonnier longeant la rive droite de Seymaz et accessible depuis un passage sous l'immeuble donnant sur le chemin de la Fontaine. En dépit de son caractère enclavé, c'est un lieu vivant qui bénéficie tant aux résidents des immeubles qui le surplombent qu'aux habitants du quartier, qui jouissent ici d'un lieu totalement préservé des nuisances du trafic.

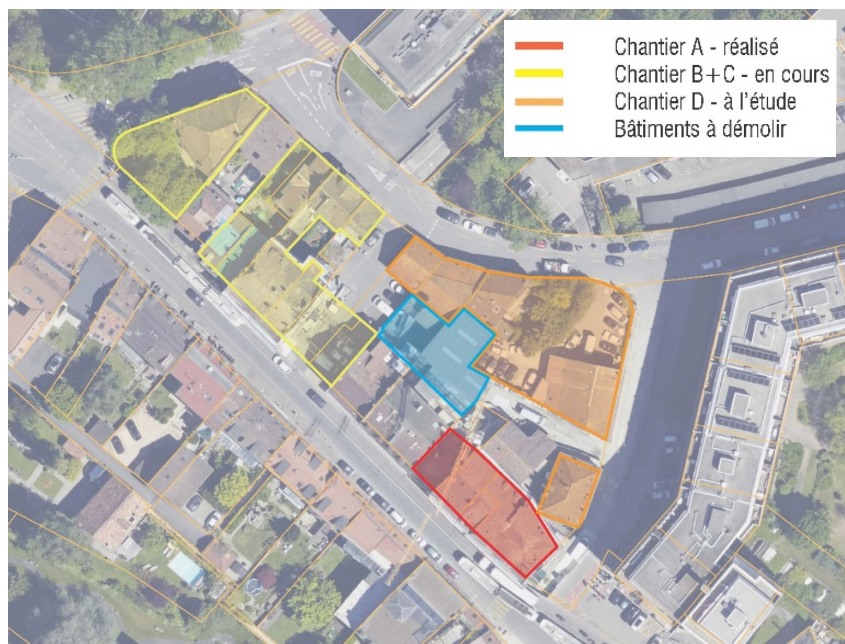
Pour autant, son aménagement est aujourd'hui un peu désuet. Les concurrents sont invités à préciser la manière dont il pourrait évoluer, conforter les usages existants ou en proposer de nouveaux, dans le respect de la végétation en place et des émergences des ouvrages souterrains.

- La présence de la Seymaz contribue à la création d'un îlot de fraîcheur appréciable en milieu urbain. La mise en valeur du lien avec le cours d'eau, de même que le maintien de continuités arborées doivent être recherchées. Précisons qu'aucune intervention dans l'espace du cours d'eau n'est attendue ou souhaitable.
- La Seymaz a été récemment fait l'objet d'une renaturation entre le pont du Léman Express et le passage sous la rue de Chêne-Bougeries, notamment en rive gauche. Le lien avec la Seymaz doit être amélioré tout en garantissant le gabarit hydraulique existant afin de garantir la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des inondations.
- S'agissant d'un périmètre en propriété privée, la commune souhaite par le présent concours démontrer le potentiel recelé par une évolution de l'aménagement de cet espace et son intégration dans le réseau d'espaces publics et semi-publics du quartier. Les propositions faites par le lauréat serviront à la commune pour approcher les propriétaires et les inviter à développer un projet dans le cadre de mandats directs. C'est pour cette raison que la commune ne peut à ce jour garantir leur réalisation.

5.6 Phasage – Périmètre 1

Concernant le périmètre 1, la mise en œuvre des projets d'aménagement des espaces publics est intimement liée aux opérations en cours sur le tissu bâti.

Les concurrents sont invités à en tenir compte dans leurs propositions et à formaliser un schéma spatiotemporel des différentes étapes.



Organisation des opérations sur le tissu bâti du village

Étant donné que la mise en œuvre du périmètre 2 est dépendante de la volonté des maîtres d'ouvrage d'aller de l'avant, il n'est pas attendu des concurrents qu'ils fassent des propositions de phasage, sauf si cet élément constitue un point déterminant de leur projet.

5.7 Enveloppe financière

Le coût de l'aménagement des espaces publics du périmètre 1A, objet du mandat attribué à l'équipe lauréate, a été estimé à CHF 3'718'550.- TTC (hors honoraires). Il correspond à un coût moyen d'aménagement de CHF 550.-/m² TTC.

Les propositions des concurrents devront s'inscrire dans cette enveloppe financière pour le périmètre 1A et tendre vers un même ratio financier pour les autres périmètres.

Aucune estimation n'est attendue de la part des concurrents au stade du concours. Ils devront toutefois remplir un tableau quantitatif pour le périmètre 1 permettant à l'organisateur de juger de l'atteinte de cet objectif dans le cadre du jury (cf. document D05). Un chiffrage indicatif de chacune des propositions sera réalisé par un l'ingénieur civil membre du jury (indépendant du maître d'ouvrage) sur la base des tableaux remis par les équipes. Ce chiffrage n'a qu'une valeur comparative et informative pour le jury et n'engage ni les équipes ni son auteur pour la suite du mandat à l'équipe lauréate.

6 Jugement

6.1 Critères d'appréciation

L'appréciation des propositions se basera exclusivement sur les indications fournies par les concurrents et sur les informations demandées par l'organisateur. Le jury appréciera les propositions sur la base des exigences et enjeux du cahier des charges. Il appuiera notamment son appréciation sur les rapports des spécialistes-conseils ainsi que sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique d'importance :

Qualités spatiales et d'usages

- Qualité urbanistique, paysagère et environnementale, respect et mise en valeur de la substance bâtie et paysagère protégée, cohérence générale et qualité spatiale.
- Qualité des relations entre le projet et les secteurs privés et semi-publics avoisinants.
- Attractivité et caractère inclusif des aménagements proposés, de jour comme de nuit, en toutes saisons.
- Qualité sociale, convivialité, rencontres intergénérationnelles, bonne cohabitation des usages et usagers, qu'ils soient habitants, actifs ou visiteurs, dans le temps et dans l'espace.
- Pertinence des propositions par rapport aux recommandations en matière climatique en général.

Aspects techniques et économiques%

- Respect du cahier des charges et adéquation avec les objectifs quantitatifs et qualitatifs du MO.
- Économie générale et faisabilité.
- Clarté des documents produits.

6.2 Synthèse et rapport du jury

La procédure de concours fera l'objet d'un rapport du jury qui sera remis à tous les concurrents.

6.3 Annonce des résultats, droits d'auteur et publication du projet

Les concurrents seront informés par écrit des résultats du concours.

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des concurrents. Les documents relatifs aux projets primés et recevant une mention deviennent la propriété du MO.

Les projets feront l'objet d'une communication et d'une exposition publique, à une date et en un lieu qui seront annoncés ultérieurement aux participants.

Avant la date de publication officielle des résultats, aucune information ne peut être divulguée par les concurrents, les membres du jury et les spécialistes-conseils.

7 Contenu et forme du rendu

7.1 Considérations générales

L'ensemble des documents utiles au jugement doivent être anonymisés.

Les planches sont à rendre au format A0 et porteront la mention « **Village de Chêne-Bougeries – Espaces publics** », ainsi que la **devise** de l'équipe en haut à droite.

Les plans seront orientés selon l'axe fixé dans le plan cadastral fourni aux concurrents. Le nord, ainsi qu'une échelle graphique doivent figurer en bas à droite de chaque plan.

Les cotes et altimétries (existantes et projet) nécessaires à la compréhension du projet seront indiquées sur les plans et coupes. Les limites parcellaires seront également mises en évidence en bleu.

Au surplus, une liberté totale est accordée en ce qui concerne le mode de représentation graphique.

Les participants peuvent compléter librement les éléments obligatoires avec des données jugées utiles à la compréhension du projet. Celles-ci doivent trouver place sur les planches A0.

Les rendus originaux (papier, format A0) doivent être remis en **deux exemplaires**, non-pliés mais possiblement roulés.

Le tableau récapitulatif des quantités (papier, format A4) doit être remis en deux exemplaires.

Les planches et le tableau récapitulatif seront également remis sous forme numérique (PDF) sur clé USB. Concernant les planches, la clé USB contiendra les fichiers au format original (pour impression A0) et réduit (pour impression A3). Le tableau récapitulatif des coûts (annexe D05) sera transmis au formats PDF et XLS. Le nom des fichiers sera formulé comme suit : DEVISE_CONCOURS ESPACES PUBLICS VILLAGE_nom du document.

L'annexe D02, fiche d'identification du participant, sera jointe aux documents rendus dans une enveloppe cachetée portant uniquement le nom de la devise.

7.2 Échéances

Les projets rendus seront remis directement au secrétariat de la procédure (cf. point 2.1) ou transmis par voie postale au même secrétariat, dans le délai imparti, soit au plus tard **le vendredi 15 décembre 2023 à 12h00** ;

En cas d'envoi par poste, le cachet de la poste fait foi.

Le non-respect des prescriptions des planches peut, le cas échéant et si le jury le décide, entraîner l'élimination de l'équipe en défaut.

7.3 **Forme du rendu**

3 planches A0 horizontales (84.1 cm x 118.9 cm) contenant impérativement (le reste de la planche est libre) :

Planche 1

Plan à l'échelle 1/1000 figurant les périmètres 1 et 2, illustrant l'insertion urbaine du projet (cadrage libre).

Planche 2

Plan à l'échelle 1/250 figurant :

- périmètres 1A et 1B : propositions d'aménagement niveau avant-projet ;
- périmètres 2A et 2B : principes d'aménagement, sans développement du niveau de détail.

Concernant le périmètre 1, les ambiances, la matérialité, les usages, les flux de mobilité, l'arborisation à la plantation et à +15 ans, les réseaux souterrains et le principe de gestion des eaux devront être clairement exprimés. Compte tenu de la topographie complexe, les principales altimétries existantes et futures devront être clairement lisibles sur les plans.

L'orientation du plan sera modifiée de sorte à faire entrer l'ensemble des périmètres dans le format A0 horizontal, conformément au document C12 du présent cahier des charges.

Planche 3

Planche d'illustration du projet. Les concurrents disposent de cette planche pour compléter le rendu avec tout élément permettant la bonne compréhension du projet, par exemple des coupes, plan de nivellement avec courbes de niveaux rapprochées, choix constructifs, textes, vues 3D (focale 35), croquis, illustrations, schémas, etc.

Les coupes nécessaires à la bonne compréhension du projet d'espaces publics, représentatives de la complexité de la gestion des niveaux, seront insérées dans la ou les planches au choix du concurrent, à l'échelle la plus appropriée. Les concurrents sont notamment invités à montrer la gestion des niveaux au droit des passages reliant le chemin du Pont-de-ville à la rue de Chêne-Bougeries.

Tableau récapitulatif des quantités (document D05) rempli.

Les variantes ne sont pas admises.

8 Approbation

8.1 Approbation par le jury

L'ensemble des membres du jury approuve le présent cahier des charges.

Présidente

Valérie Hoffmeyer



Vice-président

Jean-Michel Karr



Membres non professionnels

Jean Le Guern



Marc Wuarin



Raphaël Mahler



Guillaume Käser

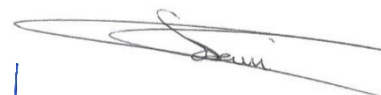


Gérard Widmer

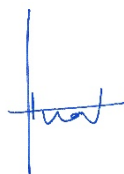


Membres professionnels

Sébastien Casoni



Gaëlle Hermabessière



Samuel Enjolras



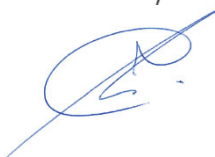
Simon Bailly



Clothide Rigaud



David Truchet

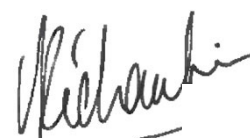


Suppléants

Florian Gross



Vanessa Rechartier



Marjorie Septier



8.2 Approbation par la SIA

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