



REPUBLIQUE  
ET CANTON  
DE GENEVE

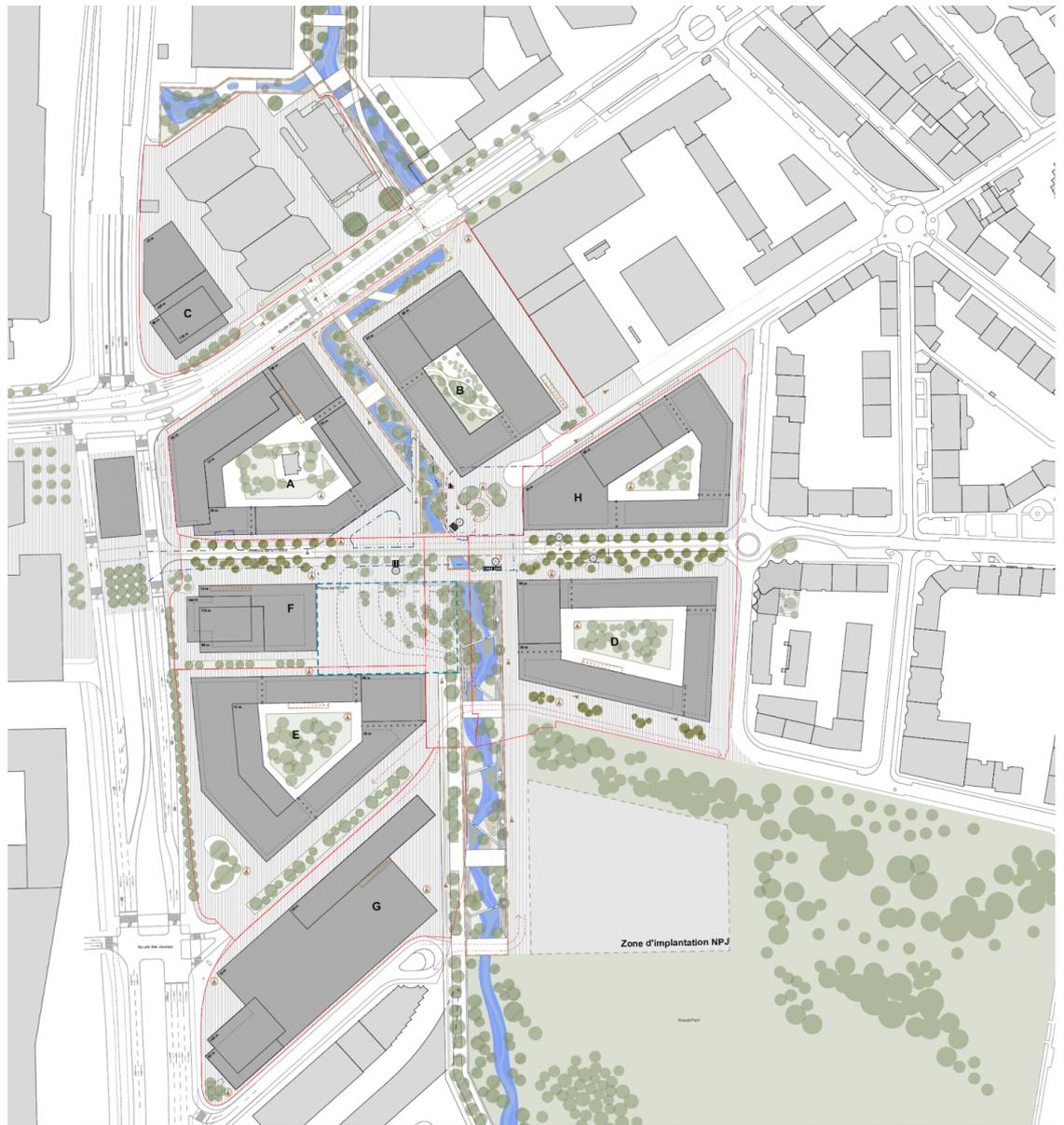
VILLE  
DE  
CAROUGE



# Espaces publics de l'Etoile Mandats d'étude parallèles

Règlement, programme et cahier des charges

APPEL A CANDIDATURES



20 octobre 2023

urbaplan



# Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>1. Synthèse de l'objet des MEP</b>	<b>5</b>
1.1 Adjudicateurs, maîtres de l'ouvrage et organisateur	5
1.2 Type de marché	5
1.3 Objet des MEP et mandats attribués	6
1.4 Etapes clés	6
<b>2. Contexte</b>	<b>8</b>
2.1 Le projet Praille Acacias Vernets	8
2.2 Le quartier de l'Etoile	11
2.3 Mise en œuvre du quartier PAV-Etoile : acteurs et phasage	20
<b>3. Programme</b>	<b>23</b>
3.1 Objectifs généraux	23
3.4 Périmètres de travail des MEP	27
3.5 Secteurs d'interventions	28
<b>4. Clauses relatives au déroulement des MEP</b>	<b>42</b>
4.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur	42
4.2 Genre de mandats d'étude et déroulement de la procédure	43
4.3 Appel à candidatures	43
4.4 Mandats d'étude parallèles	47
4.5 Conditions de participation	49
4.6 Bases juridiques	50
4.7 Reconnaissance des conditions de participation	51
4.8 Récusation	51
4.9 Pré-implication	51
4.10 Recevabilité du dossier	51
4.11 Budget prévisionnel	52
4.12 Mandats attribués à la suite de la procédure	52
4.13 Indemnisations	53
4.14 Procédure en cas de litige	54
4.15 Questions et réponses	54
4.16 Collège d'expert-e-s et spécialistes-conseils	54
4.17 Calendrier	57
4.18 Visite des lieux	57
4.19 Documents remis aux équipes	57
4.20 Contenu et forme des rendus	58
4.21 Critères d'appréciation	60
4.22 Synthèse et rapport du collège d'expert-e-s	61
4.23 Publication	61
<b>5. Approbation et certification</b>	<b>63</b>



# 1. Synthèse de l'objet des MEP

## 1.1 Adjudicateurs, maîtres de l'ouvrage et organisateur

### Adjudicateurs et maîtres de l'ouvrage :

**Mme Aliénor Bonnefond**

**République et Canton de Genève**

**Département du territoire (DT)**

**Direction Praille Acacias Vernets (PAV)**

Avenue de la Praille 50

1227 Carouge

alienor.bonnefond@etat.ge.ch

tél. +41 (0) 22 546 00 30

**Mme Amandine Wyss**

**Ville de Carouge**

**Service de l'urbanisme**

Route du Val d'Arve 92

1227 Carouge

a.wyss@carouge.ch

tél. +41 (0) 22 307 93 89

### Organisateur - bureau d'assistance au maître d'ouvrage

**urbaplan**

**M. Igor Andersen, M. Bruno Maréchal, Mme Océane Stiassny**

rue Abraham-Gevray 6

CP 1722

CH-1211 Genève 1

+41 (0) 22 716 33 66

[i.andersen@urbaplan.ch](mailto:i.andersen@urbaplan.ch), [b.marechal@urbaplan.ch](mailto:b.marechal@urbaplan.ch), [o.stiassny@urbaplan.ch](mailto:o.stiassny@urbaplan.ch)

## 1.2 Type de marché<sup>1</sup>

Destiné à une équipe pluridisciplinaire composée a minima d'un-e architecte-paysagiste (pilote) et d'un-e ingénieur-e civil-e.

Mandats d'étude parallèles - mandats de projets à 2 degrés, organisés en procédure sélective selon le règlement SIA 143, 2009.

## 1.3 Objet des MEP et mandats attribués

Les maîtres de l'ouvrage entendent confier au lauréat retenu les mandats de développement des avant-projets d'aménagement et de réalisation de la place de l'Etoile et de l'avenue de la Praille, ainsi qu'a minima la direction architecturale pour la réalisation des espaces publics concernés par le périmètre du concept paysager (cf. 4.4.7).

## 1.4 Etapes clés

Le tableau suivant présente les étapes clés de la procédure. Les dates en italique doivent encore être confirmées.

Etapes clés de la procédure	Date
<b>Appel à candidatures</b>	
Publication de l'appel à candidatures sur SIMAP	vendredi 20 octobre 2023 sem 42
Délai pour questions	lundi 6 novembre 2023 sem 44
Envoi des réponses	vendredi 10 novembre 2023 sem 45
Délai de rendu des candidatures au plus tard 12h00	<b>vendredi 1er décembre 2023</b> sem 48
Annonce des équipes sélectionnées par courrier et envoi du cahier des charges finalisé	mardi 12 décembre 2023 sem 50
<b>MEP 1er degré</b>	
Kick-off	<b>lundi 8 janvier 2024</b>

<sup>1</sup> Il a noter que le lancement des MEP est conditionné à l'expiration du droit référendaire relatif au vote du Conseil municipal de la Ville de Carouge sur le crédit d'étude visant à financer la démarche.

<b>Lancement officiel du 1er degré</b>	après-midi sem 2
<b>Délai pour questions</b>	lundi 15 janvier 2024 sem 3
<b>Envoi des réponses</b>	lundi 23 janvier 2024 sem 4
<b>Dialogue intermédiaire</b>	<b>jeudi 1er février 2024</b> sem 5
<b>Rendus des projets du 1er degré</b> au plus tard 12h00	<b><u>vendredi 1er mars 2024</u></b> sem 9
Analyse des projets par spécialistes-conseils	du 1 au 8 mars 2024
<b>Présentation au collège d'expert-e-s 1er degré</b> (9h-17h)	<b>lundi 11 mars 2024</b> sem 11
<b>Tables-rondes avec le groupe de suivi</b> (18h-21h)	
<b>MEP 2e degré</b>	
<b>Envoi des recommandations du collège pour le 2ème degré</b>	<b>vendredi 22 mars</b> sem 12
<b>Délai pour questions</b>	sem 13
<b>Envoi des réponses</b>	sem 14
<b>Dialogue intermédiaire</b>	<b>jeudi 25 avril 2024</b> sem 17
<b>Rendus des projets du 2e degré</b> au plus tard 12h00	<b><u>vendredi 21 juin 2024</u></b> sem 25
Analyse projets par spécialistes-conseils	sem 26 et 27
<b>Présentation au collège d'expert-e-ts 2e degré</b> (13h30-17h30)	<b>lundi 8 juillet 2024</b> sem 28
<b>Tables-rondes avec le groupe de suivi</b> (18h-21h)	
<b>Communication des résultats aux équipes</b>	mi-juillet 2024

## 2. Contexte

### 2.1 Le projet Praille Acacias Vernets

Le quartier de l'Etoile s'inscrit au sein du projet Praille Acacias Vernets (PAV), qui consiste à l'extension du centre-ville genevois via la mutation progressive d'un pan du territoire aujourd'hui principalement industriel vers des quartiers mixtes dotés d'espaces publics généreux.

Ce territoire est caractérisé par sa situation centrale, la qualité de son accessibilité (rail, route), et par la diversité des usages, des affectations et des formes urbaines qui le composent (industrie, logistique, tertiaire, commerce et habitat). Il est délimité au nord par l'Arve, à l'ouest par le coteau de Lancy, au sud par la route de Saint-Julien et à l'est par les quartiers des Noirettes et des Tours de Carouge. Par l'ampleur de sa superficie (230 hectares), son occupation actuelle et sa programmation, ce projet implique un processus de mutation progressive sur une durée de plusieurs dizaines d'années. A terme, le PAV comptera environ 30'000 nouveaux et nouvelles habitant-e-s et 22'000 emplois (dont 6'200 nouveaux emplois).

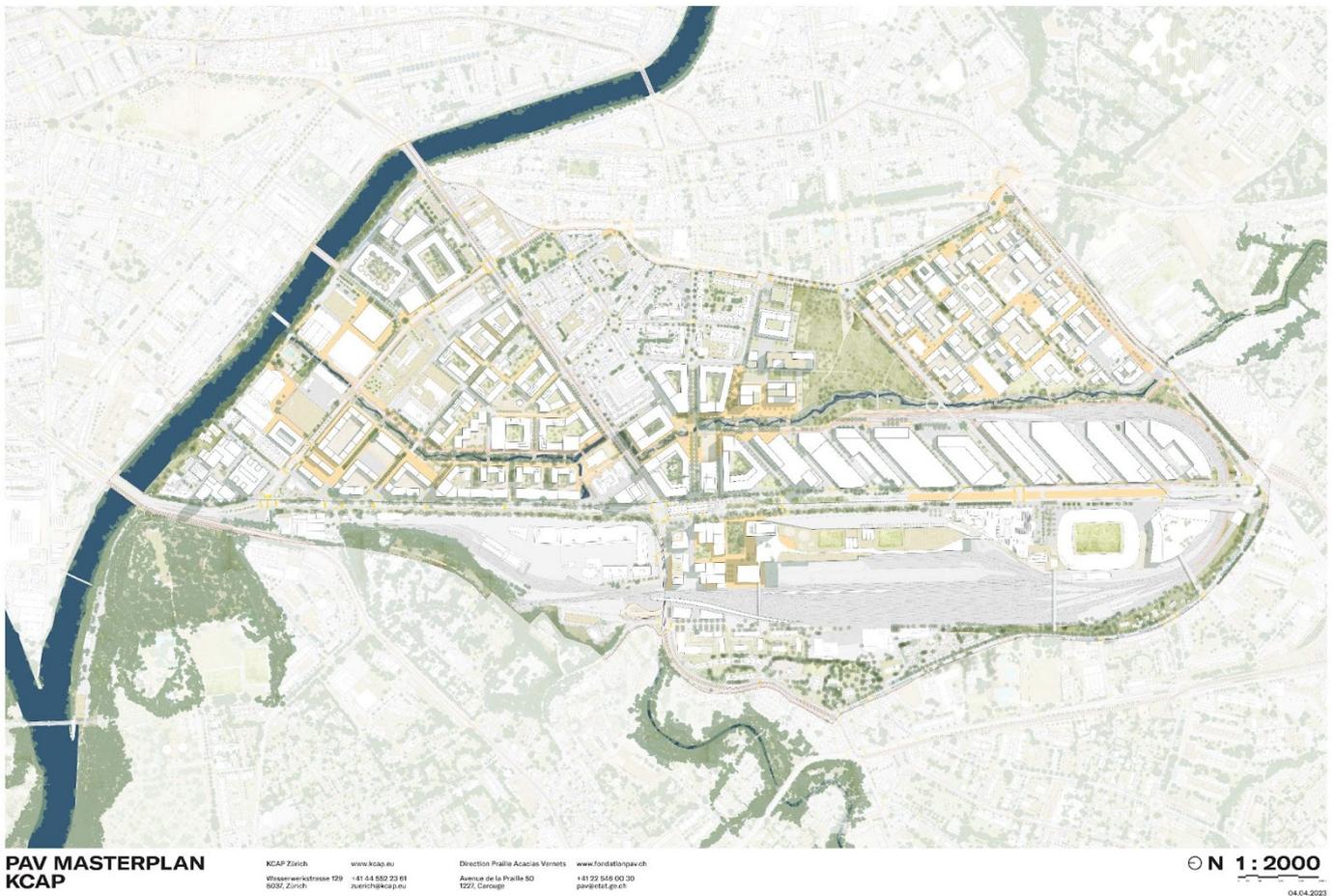
Le site a fait l'objet de nombreuses études et planifications qui visent à définir une vision cohérente d'ensemble pour garantir une grande qualité de ce futur morceau de ville. Le Plan directeur de quartier (PDQ) PAV a été approuvé par le Conseil d'Etat en avril 2015, celui-ci définit déjà les grandes vocations programmatiques des différents secteurs du PAV.

**Fig. 1 :** Périmètre du PAV et situation de l'Etoile



L'accroche au reste de l'agglomération de ce nouveau tissu urbain renouvelé s'effectue par un concept d'aménagement paysager ambitieux. Prenant appui sur les axes existants requalifiés et sur la remise à ciel ouvert de la Drize, une trame verte et bleue, dense, structure les nouveaux quartiers par la végétation, l'eau et la pratique majoritaire des mobilités douces.

**Fig. 1 :** Illustration indicative du réseau d'espaces publics et trame verte futurs, masterplan du PAV (KCAP, 2023)



**Fig. 2 :** Axonométrie indicative des développements futurs (urbaplan)



Un grand parc, d'environ 8 ha, vient compléter le dispositif et accompagner les densités importantes prévues dans les quartiers. Cette trame essentielle est le support indispensable à la haute qualité de vie qui y est attendue. Elle soutient l'extension du centre-ville dense jusqu'aux voies ferrées et au coteau de Lancy.

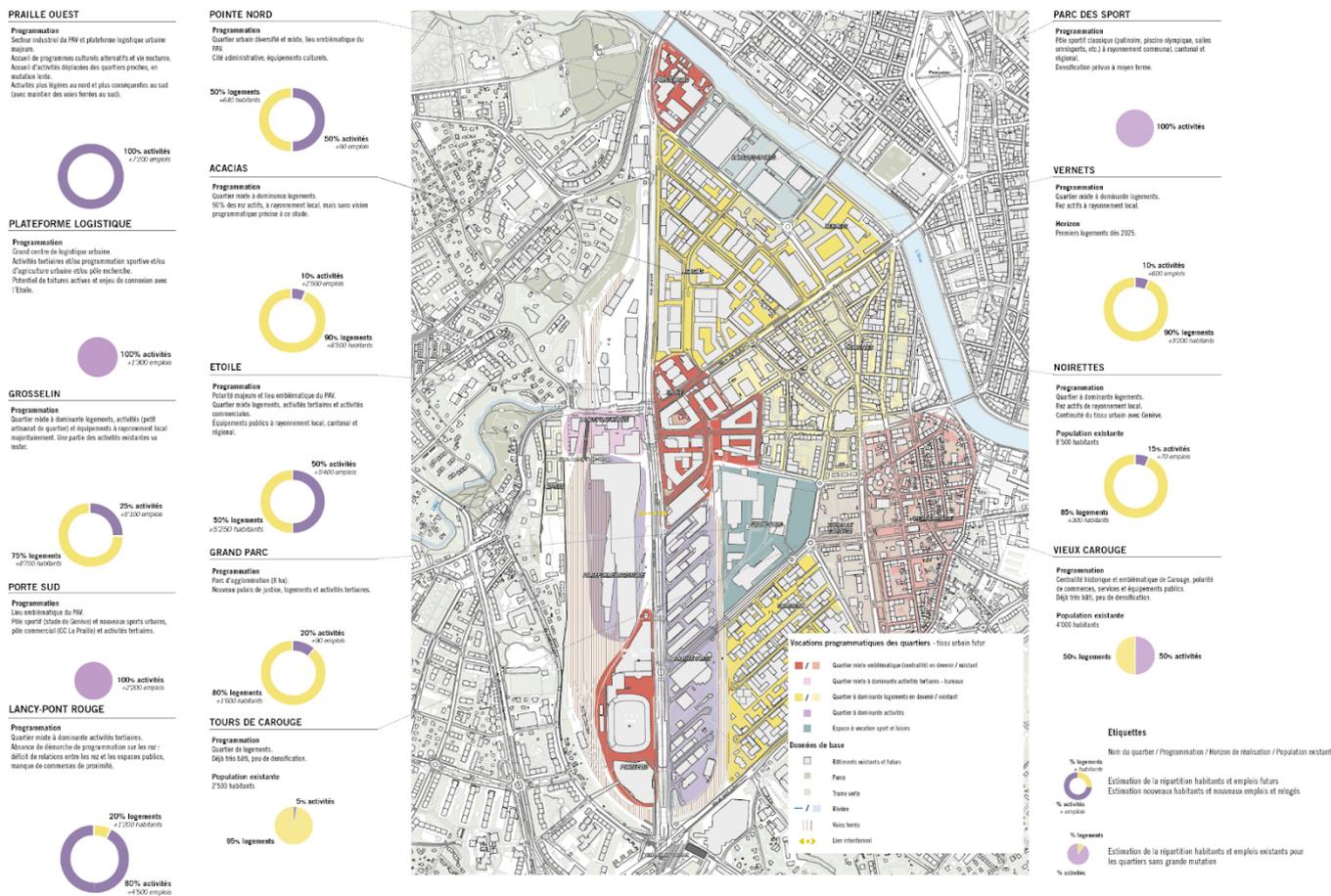
Le PAV est structuré par trois lieux emblématiques : la Pointe Nord, l'Etoile et la Porte Sud, en tant que sites accueillant des équipements publics d'envergure. Leurs vocations sont néanmoins différenciées : centralité métropolitaine pour l'Etoile ; sports et culture essentiellement pour les deux autres.

De vastes secteurs sont majoritairement dédiés à l'habitat (Vernets, Acacias, Grosselin,...), avec une certaine mixité, parfois importante, afin d'assurer une bonne diversité des usages et des fonctions au sein de ceux-ci. Les activités y sont

principalement prévues dans les rez, mais sans qu'une vision programmatique ne soit précisée à ce stade.

Profitant de l'opportunité d'une desserte par voies ferrées ou par la route des Jeunes, deux secteurs dédiés à la logistique et aux activités sont prévus de part et d'autre de cette dernière : Praille Ouest et la plateforme logistique au sud de Pont-Rouge. Là aussi, la volonté n'est pas d'en faire des quartiers monofonctionnels, d'autres programmes pourront s'y ajouter, comme par exemple, le développement de programmes liés à la vie nocturne pour le premier, ou à l'agriculture urbaine pour le second.

Fig. 3 : Vocations programmatiques des différents secteurs du PAV



## 2.2 Le quartier de l'Etoile

### 2.2.1 L'Etoile, cœur emblématique du PAV en tant que centre métropolitain...

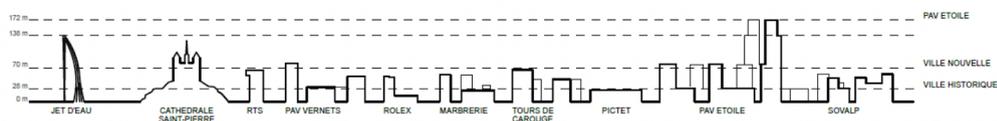
La situation exceptionnelle du secteur de l'Etoile, notamment en termes d'accessibilité, détient un très fort potentiel de capacité d'accueil. Pour le moment, l'Etoile n'est pas encore une destination. L'enjeu est donc de transformer cet espace pour en faire le cœur du projet PAV : une destination emblématique pour l'agglomération genevoise avec environ 385'000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces de plancher. Les thèmes de la haute densité, de l'intensité urbaine et des lieux-repères à l'échelle du canton exigent d'apporter un soin particulier à la planification et à l'aménagement de ce lieu.

Il s'agit de trouver la juste image et la juste échelle à ce quartier d'usages mixtes, de lui donner une forte visibilité et une vitalité intense, tout en réussissant son ancrage au sein du tissu existant, notamment via les espaces publics, en lien avec le futur Grand Parc et connecté à la gare de Lancy - Pont-Rouge.

### 2.2.2 Les MEP Etoile 2015

Le développement du quartier requiert une organisation judicieuse des programmes bâtis et des espaces publics, existants et futurs, intégrée dans le temps. En effet, le site étant occupé par des entreprises artisanales, tertiaires et commerciales en pleine activité, le quartier doit continuer à vivre tout au long de son renouvellement. Pour cette raison, le secteur de l'Etoile a fait l'objet en 2015 de mandats d'étude parallèles, organisés par l'Etat de Genève et les partenaires associés, aboutissant à une image directrice d'ensemble (décrite plus loin), qui va être concrétisée avec plusieurs plans localisés de quartier (PLQ).

**Fig. 4 :** Illustration des niveaux de la ville (MEP Etoile 2015, Dupraz et Byrne)



**Fig. 5 :** Maquette du projet lauréat des MEP Etoile (2015)



Le projet lauréat des MEP, élaboré par l'équipe Dupraz et Byrne, propose un concept urbanistique global du site de l'Etoile dans son ensemble qui est tenu par sept principes d'urbanisme. Ces règles simples et fondamentales visent à assurer la qualité et la cohérence du projet à grande échelle et mettent en place une stratégie permettant sa réalisation en plusieurs étapes :

- > 1 - les fronts bâtis, qui définissent 4 îlots en continuité du gabarit de la ville historique ;
- > 2 - les gabarits élevés, implantés à l'angle nord de chaque îlot ;
- > 3 - l'axe de mobilité douce nord-sud, qui suit la mise à ciel ouvert de la Drize, relie le futur Grand Parc et le quartier des Acacias ;
- > 4 - la place centrale, au cœur du quartier ;
- > 5 - l'axe de mobilité douce est-ouest, qui relie Pont-Rouge et pont de Carouge ;
- > 6 - les trois tours de grande hauteur doivent être situées le long de la route des Jeunes ;
- > 7 - la mixité des affectations, garantie par un seuil minimum de 50% de logements.

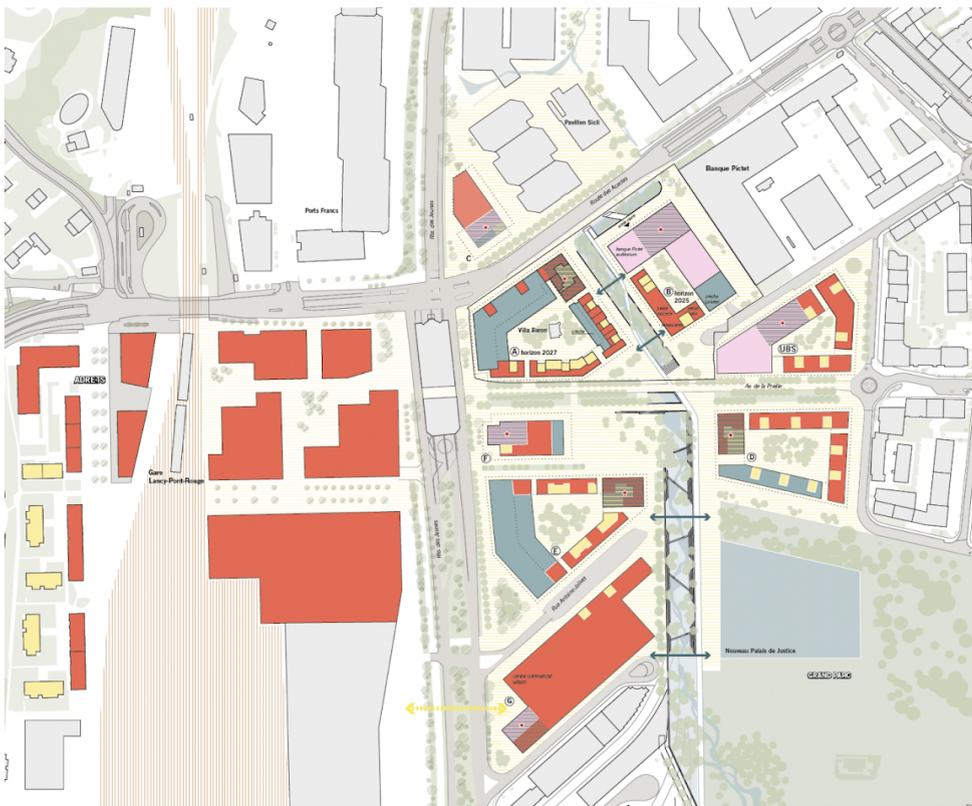
### **2.2.3 L'image directrice de l'Etoile**

Les résultats des MEP ont servi de base à l'élaboration de l'image directrice du quartier de l'Etoile, qui fait depuis régulièrement l'objet d'actualisations et approfondissements thématiques. L'image directrice y est subdivisée en 7 îlots (A à G) et leur attribue les surfaces brutes de plancher (SBP) par affectation. Depuis l'image de 2017, plusieurs évolutions sont à noter, notamment :

- > la mutation du bâtiment UBS, avec l'intégration d'une nouvelle tour ;

- > la centralisation du stationnement du quartier au sein des sous-sols UBS, ce qui permet de libérer le sous-sol de la place de l'Etoile ;
- > la relocalisation de l'accès unique au sous-sol des bâtiments (stationnement et logistique) sous l'avenue de la Praille ;
- > la localisation du nouveau Palais de Justice (NPJ) comme élément d'articulation entre la place de l'Etoile et le Grand Parc ;
- > la présence d'un important programme commercial dans l'îlot G ;
- > la fermeture au trafic motorisé de la liaison Jolivet-Gavard, désormais exclusivement dédiée aux véhicules de services et secours (voire transports publics à terme).

Fig. 6 : Tableau des SBP (étude programmation) :



**Ilot A**  
**SBP totale :** 63'500 m<sup>2</sup>  
 Logements : 41'400 m<sup>2</sup>  
 Activités : 17'600 m<sup>2</sup>  
 Equip. publics : 4'500 m<sup>2</sup>

**Ilot B**  
**SBP totale :** 66'500 m<sup>2</sup>  
 Logements : 10'300 m<sup>2</sup>  
 Activités : 56'200 m<sup>2</sup>

**Ilot C**  
**SBP totale :** 54'600 m<sup>2</sup>  
 Logements : 35'000 m<sup>2</sup>  
 Activités : 15'000 m<sup>2</sup>  
 Equip. publics : 4'600 m<sup>2</sup>

**Ilot D**  
**SBP totale :** 61'400 m<sup>2</sup>  
 Logements : 57'500 m<sup>2</sup>  
 Activités : 2'500 m<sup>2</sup>  
 Equip. publics : 1'400 m<sup>2</sup>

**Ilot E**  
**SBP totale :** 66'800 m<sup>2</sup>  
 Logements : 45'000 m<sup>2</sup>  
 Activités : 15'000 m<sup>2</sup>  
 Equip. publics : 6'800 m<sup>2</sup>

**Ilot F**  
**SBP totale :** 56'750 m<sup>2</sup>  
 Logements : 35'000 m<sup>2</sup>  
 Activités : 15'750 m<sup>2</sup>  
 Equip. publics : 6'000 m<sup>2</sup>

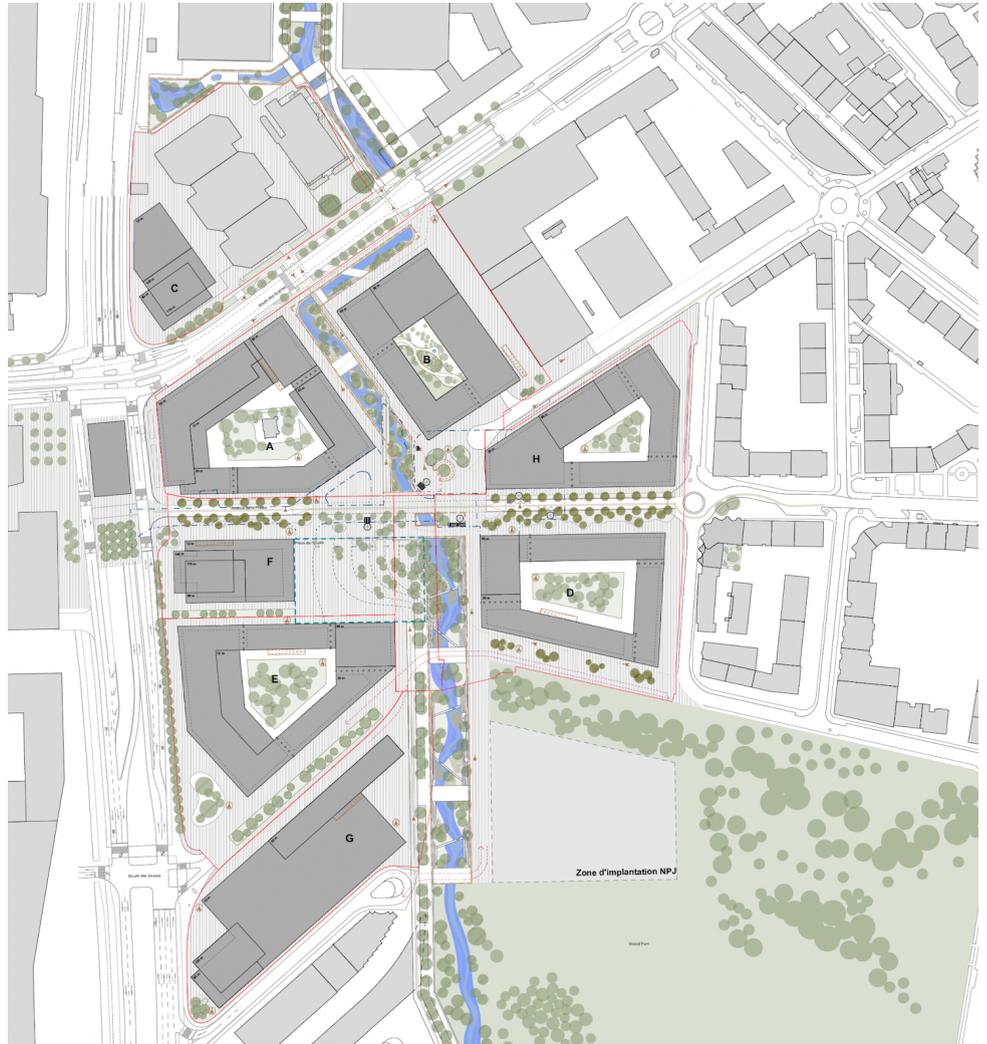
**Ilot G**  
**SBP totale :** 86'600 m<sup>2</sup>  
 Logements : 40'000 m<sup>2</sup>  
 Activités : 45'600 m<sup>2</sup>  
 Equip. publics : 1'000 m<sup>2</sup>

**SBP totale :** 431'850 m<sup>2</sup>  
 Logements : 263'200 m<sup>2</sup>  
 Activités : 167'650 m<sup>2</sup>  
 (Equip. publics : 24'300 m<sup>2</sup>)

**SBP TOTALE avec EQ. PUBLICS : 456'150 m<sup>2</sup>**  
 Env. 5'250 habitants et 5'400 emplois envisagés

Affectation des rez	Données de base
Logements	Bâtiments
Activités commerciales	Surfaces vertes
Nature d'équipements à vocation publique	Surfaces boisées
Bureaux	Arbres selon image d'irectrice
	Arbres existants
	Espace routier
	Voies ferrées
Espaces mobilités douces	Périmètre PLQ 1
Piste cyclable	Tours
Drize et projet paysager	Projection des bâtiments
Relations avec la Drize	
Arbres projetés	
Route des Jeunes	
Lien intentionnel	

**Fig. 7 :** Image directrice de l'Etoile (Dupraz, Byrne, Swisstraffic, Ingeni), mars 2023



**PRINCIPES DIRECTEURS**

**1. Bâti**

- Périmètre PLQ PAV Etoile
- Implantation des constructions
- Passage au rez-de-chaussée
- - - - - Retrait des arcades au rez-de-chaussée
- - - Air d'implantation du sous-sol

**2. Espaces paysagers**

- Air d'implantation de la Drize
- Espace majoritairement minéral
- Espace majoritairement végétal
- Place de l'Etoile : Graduation culture/nature en progression vers la Drize
- Voie cyclable en double sens (de 3.50 m à 5.00 m)
- - - Cheminement vélo : Mobilité douce partagée (évolution future)

- Emergence liée au sous-sol : à étudier
- Projet de kiosque (wc public, arrêt de bus, local ...) en fonction des émergences
- Arborisation : projet intérieur d'ilot
- Arborisation : Bande plantée continue en pleine terre
- Arborisation : alignement bande active plantée (mail)
- Arborisation : Bosquet engrainonné avec massif arbusitifs
- Arborisation : à définir

**3. Accès et Stationnement**

- Air d'implantation stationnement vélo
- Principe de rampe d'accès vélo à localiser en fonction du projet
- - - Transport public : arrêt et stationnement
- - - Voie carrossable pour TIM (accès limité)

Les mutations prévues à l'Etoile représentent une opportunité unique en termes d'espaces publics. Au fur et à mesure des opérations, il s'agit d'une part de requalifier des rues mais également de créer des nouveaux espaces publics en ouvrant et libérant des parcelles aujourd'hui privées.

Les MEP de 2015 ont permis de poser certaines ambitions et de définir les éléments structurants du quartier.

En termes d'espaces publics, l'image directrice pose les principes généraux suivants :

- > création d'une grande place centrale ;
- > espaces publics de façades à façades majoritairement dédiés à la mobilité douce ;
- > remise à ciel ouvert de la Drize comme un espace public structurant ;
- > au croisement de la croix de mobilité douce : l'avenue de la Praille (est-ouest) et le long de la Drize (nord-sud) ;
- > la relation avec le Grand Parc ;
- > les cœurs d'îlots végétalisés ;
- > la relation forte entre la place et la Drize.

#### **2.2.4 Programmation des rez**

La programmation des rez-de-chaussée porte un enjeu essentiel. Ils représentent la majeure partie de ce qui est directement perceptible d'un quartier à l'échelle humaine. Ils définissent l'identité, l'attractivité, l'animation et la singularité d'un quartier. Une cohérence d'ensemble doit être construite, pour que les programmes présents dans les rez soient, d'une part, suffisamment attractifs pour participer au rayonnement régional de l'Etoile et, d'autre part, correspondent aux besoins des habitant-e-s et usager-ère-s locaux-les. Il s'agit également d'éviter des redondances ou des manques importants. Cet équilibre doit être également trouvé avec les quartiers environnants.

La réflexion sur la programmation des rez-de-chaussée doit donc intégrer à la fois les **besoins propres au quartier (quartier où l'on vit)** et à la **dimension métropolitaine (quartier où l'on vient)** du secteur.

Des ateliers d'expert-e-s qui se sont déroulés en 2022, ont permis de définir les grandes ambitions concernant la programmation des rez et des principes spatialisés de programmation et de localisation. Ils ont notamment permis d'esquisser une première qualification des fronts et de définir quels sont les niveaux d'exigences en termes d'activation que l'on peut attendre pour chaque type de façades. Une typologie des indices d'activation des façades est ainsi proposée.

En se basant sur les principes de classification des façades selon leur gradient de présence humaine et d'animation, des principes généraux de répartition programmatique ont été proposés. Ils reposent sur trois principes généraux :

- > un principe de diversité programmatique à l'échelle du secteur ;
- > un principe d'offres de proximité et de destination qui répond d'une part aux besoins du quartier et d'autre part à une logique d'attractivité à l'échelle de l'agglomération, ce principe se traduisant par la taille des différentes unités au sein d'une même catégorie ;
- > un principe de spécialisation par secteur et de diversité par îlots. Les caractéristiques propres à certains programmes poussent à une certaine forme de spécialisation par secteurs (effets de clusters recherchés par certains commerces), qui doit être poursuivie pour renforcer la viabilité des activités commerciales, tout en visant par ailleurs un principe de diversité par îlots, permettant d'assurer une réelle diversité de l'offre à chaque phase de développement. Ainsi, des spécialisations par secteurs se dessinent, tout en garantissant une certaine diversité des offres au sein de chaque îlot.

### **2.2.5 Périmètre des sous-secteurs**

Le secteur de l'Etoile est lui-même divisé en sous-secteurs qui préfigurent les PLQ PAV Etoile 1 à 5 à élaborer. En fonction des opportunités foncières, le secteur Etoile 4 pourrait être subdivisé en deux PLQ. Les périmètres Etoile 2 et 5 sont les seuls qui sont à cheval sur deux zones : zone ordinaire 2 et zone de développement 2. Tous les autres périmètres font uniquement partie de la zone ordinaire 2. Enfin, non compris dans l'image directrice, le nouveau Palais de Justice (NPJ) prendra place à l'angle sud-ouest du quartier, à l'interface entre le Grand Parc et la future place de l'Etoile (l'emplacement et les contraintes de cet équipement ne sont pas encore figés).

#### **Le PLQ n°30044 Etoile 1 (adopté le 6 novembre 2019)**

Résolument mixte et vivant, le PLQ Etoile 1 prévoit la réalisation de logements, d'emplois et d'équipements publics au sein de deux grands îlots de 30 m de hauteur situés le long de la route des Acacias et dotés chacun d'une tour de 90 m de hauteur. La Drize, remise à ciel ouvert, s'écoulera entre ces deux îlots et offrira des espaces agréables aux usagers du quartier. Les cœurs d'îlots seront formés de jardins, en pleine terre pour l'îlot A. La maison Baron, témoin de l'histoire du quartier, sera conservée et intégrée dans la cour de l'îlot A en tant qu'équipement public. L'îlot B sera principalement affecté aux emplois avec la création du nouveau campus de la banque Pictet, tout en garantissant une mixité importante avec quelque 90 nouveaux logements. L'îlot A prévoit environ 360 nouveaux logements et un front d'activités le

long de la route des Acacias. Les activités commerciales prendront principalement place dans les rez-de-chaussée orientés vers l'intérieur du quartier de l'Etoile. Le PLQ prévoit un maximum de 4'500 m<sup>2</sup> (non compris dans le calcul de l'IUS) voués aux équipements publics de proximité et culturels. Des discussions sont en cours pour afficher ce programme mais une crèche communale de 1'500 m<sup>2</sup> est d'ores et déjà prévue. Le PLQ fixe un indice d'utilisation du sol de 4.85 représentant 125'501 m<sup>2</sup> de SBP à raison de 51'701 m<sup>2</sup> de SBP de logements et 73'800 m<sup>2</sup> de SBP d'activités.

### Légende:

Plan d'aménagement	
<b>0. GENERALITES</b>	
	Périmètre de validité
<b>1. ESPACES EXTÉRIEURS</b>	
	Cheminement piéton ou vélo
	Espace majoritairement minéral
	Espace majoritairement végétal
	Jardins et plantages
	Place de jeux
	Végétation, arbres à planter
	Végétation à sauvegarder
<b>2. BÂTI</b>	
	Aire de localisation des constructions
	Délimitation du gabarit maximum
	Front d'implantation
	Passage
	Bâtiment existant maintenu dans son gabarit, son implantation et sa destination (Equ. publ.)
<b>3. ACCES ET STATIONNEMENT</b>	
	Voie de communication / Accès
	Aire d'implantation du garage souterrain
	Secteur d'accès au garage souterrain
	Aire d'implantation de stationnement vélos
	Aire d'implantation de stationnement moies
<b>4. ENVIRONNEMENT</b>	
	Aire d'implantation pour un point de récupération des déchets
	Cours d'eau

Fig. 8 : PLQ Etoile 1



La banque Pictet & Cie SA a démarré les travaux du nouveau Campus (Ilot B), en vue d'une mise en service (espaces publics et branche d'accès au parking souterrain compris) en juin 2025.

La promesse de DDP de l'îlot A (1<sup>ère</sup> étape) a été signée, permettant au promoteur, la société SCPC, d'engager la phase projet en 2023, pour une réalisation attendue à l'horizon 2027-2028. Les études d'avant-projet de l'îlot A – 2<sup>nd</sup> étape, propriété de la FPAV et du canton, doivent être engagées en 2023.

### **Futur PLQ Etoile 2 (îlot D et UBS)**

Ce PLQ comprend l'îlot D, un îlot similaire en termes de concept morphologique et volumétrique aux îlots A et B du PLQ Etoile 1, ainsi qu'une possible mutation de l'îlot UBS. Ce PLQ présente la spécificité de se trouver en partie en zone 2 ordinaire, en partie en zone de développement 2. Les études du PLQ 2 doivent être engagées en 2023 en vue d'une adoption à l'horizon 2026-2028 (sous réserves). Les opérateurs de l'îlot D ne sont pas encore identifiés.

### **Futur PLQ Etoile 4 (îlot E et F)**

Ce PLQ comprendra un îlot (E) et une tour (F) ainsi que la Place de l'Etoile, futur espace public majeur, à l'échelle du quartier mais également de l'agglomération. Les opérateurs de ces îlots ne sont pas encore identifiés. Une fois ceux-ci identifiés, les études de projet (MEP, concours...) pourront être engagées en vue ou en parallèle de l'élaboration des PLQ, dont l'adoption est visée pour l'horizon 2028-2032.

### **Futur PLQ Etoile 5 (îlot G)**

Ce PLQ composé d'un îlot et doté de surfaces d'activités (notamment commerciales), de logements et d'une excroissance en bureau, est situé dans le périmètre Jolivet. Il est à cheval sur deux zones : zone ordinaire 2 et zone de développement 2 affectée à des activités mixtes. Les opérateurs de ces îlots ne sont pas encore identifiés. Une fois ceux-ci identifiés, les études de projet (MEP, concours...) pourront être engagées en vue ou en parallèle de l'élaboration des PLQ, dont l'adoption est visée pour l'horizon 2028-2032.

## **2.3 Mise en œuvre du quartier PAV-Etoile : acteurs et phasage**

### **2.3.1 Les acteurs du projet PAV-Etoile**

Les principaux acteurs intervenant dans la planification et la mise en œuvre du projet PAV-Etoile sont les suivants :

- > Le **canton de Genève et la Direction PAV (DPAV)** : Le département du territoire pilote le développement territorial du canton de Genève. En particulier, au travers de la Direction PAV, il assure la planification et le pilotage du grand projet prioritaire Praille Acacias Vernets, en s'associant l'expertise des autres offices cantonaux tels que l'office des transports (OCT), de l'environnement (OCEV), ou encore de l'agriculture et de la nature (OCAN).

Notamment, la DPAV élabore les PLQ et conduit la procédure visant à leur adoption par le Conseil d'Etat. Le canton est également maître d'ouvrage de certaines opérations, s'agissant de routes cantonales (carrefour Jeunes-Jolivet, OCGC) ou de rivières (renaturation de la Drize, OCEAU).

- > La **Fondation PAV (FPAV)** : la Fondation PAV est propriétaire d'environ 60% des terrains du périmètre PAV. Créée en 2019, elle a pour but de faciliter la mise en œuvre du projet PAV en rachetant les droits de superficie existants, et en réattribuant de nouveaux droits de superficie aux maîtres d'ouvrage privés et d'utilité publique alors chargés de réaliser les programmes dans le cadre des objectifs des politiques publiques de l'État de Genève.
- > La **ville de Carouge** : au travers notamment de son service de l'urbanisme, elle participe à la planification du territoire communal, en préavisant les PLQ élaborés sous la conduite du département du territoire (DT), et en participant activement à la gouvernance du projet PAV. En tant que propriétaire et gestionnaire du domaine public communal, elle prescrit voire réalise les aménagements d'espaces publics et travaux de génie civil. La ville est particulièrement impliquée dans la mise en œuvre opérationnelle du secteur de l'Etoile, situé en majeure partie sur son territoire.
- > Les **villes de Genève et Lancy** : en tant que membres de la Communauté des communes urbaines (CCU), également compétentes en matière de planification et d'aménagement du territoire, elles participent activement à la gouvernance du projet PAV, et plus spécifiquement aux opérations situées sur leur territoire. Bien que parties prenantes dans la définition de ce quartier central pour le PAV et pour l'agglomération, il s'agit avant tout de traiter avec elles des coutures urbaines (connexions avec Pont-Rouge, traversée de la route des Acacias) et des complémentarités programmatiques (activation des rez, équipements majeurs, etc.).
- > Les **opérateurs immobiliers** : qu'ils soient directement propriétaires du foncier ou titrés dans le cadre d'une convention ou d'une promesse de DDP consentie par la Fondation PAV, les opérateurs immobiliers ont en charge le développement et la réalisation des opérations de constructions, voire des espaces publics attenants, dans le cadre des objectifs fixés par les planifications en vigueur et autres conventions conclues avec la FPAV et/ou la commune.
- > Les **exploitants réseaux** en sous-sols (SIG, swisscom...) doivent être associés aux projets, tant au titre des dévoiements et nouveaux déploiements rendus nécessaires par les développements prévus, que pour assurer la coordination avec les projets d'espaces publics en surface (plantations). En particulier, les SIG bénéficient d'un monopole pour le déploiement des réseaux thermiques structurants planifiés par le canton de Genève dans le cadre de sa politique

de transition énergétique (réseaux Génilac et Géniterre). Des commissions (CCTSS et CPTSS) les réunissent régulièrement pour assurer la coordination des travaux et planifications impactant les sous-sols. Les ramifications liées à la distribution d'électricité ou d'énergie doivent être anticipées au plus tôt notamment en quantifiant au mieux les besoins avec les MO.

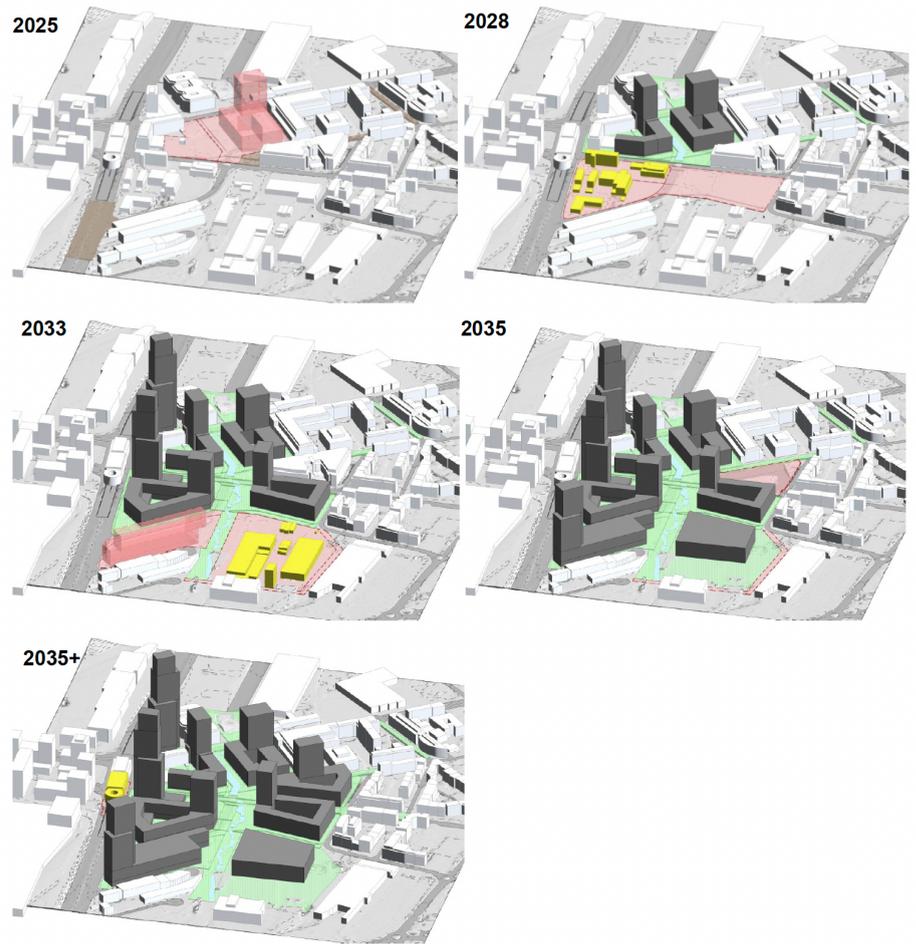
- > La **Fondation pour les Terrains Industriels (FTI)** : au sein du périmètre PAV, elle met ses compétences à disposition de la FPAV pour accompagner les entreprises qui souhaitent être relocalisées en zone industrielle et artisanale sur le canton de Genève.
- > Les **offices fédéraux (OFROU, OFEV)** : en tant qu'exploitant du réseau autoroutier national dont fait encore partie l'A1, au sud du PAV, l'OFROU est consulté dans le cadre du projet de requalification de la route des Jeunes (carrefour Jeunes-Jolivet notamment). L'OFEV est pour sa part consulté dans le cadre du projet de renaturation de la Drize en tant qu'autorité compétente et potentiel financeur au titre de la protection contre les risques d'inondations.
- > Les **associations de quartier et les groupes de défense d'intérêts** : la procédure de MEP vise à poursuivre les dialogues qui ont été institués avec les associations de quartier, notamment l'Association des habitant-e-s de la Praille et des Tours (AHPT) et les groupes de défense d'intérêts (Mobilité piétonne, Pro-vélo, Pronatura, etc.). Leurs représentant-e-s feront partie du groupe de suivi (voir plus bas).

### 2.3.2 Phasage intentionnel

La mise en œuvre opérationnelle du quartier de l'Etoile pourrait être réalisée selon les grandes étapes suivantes, se déclinant, du nord vers le sud (voir figure suivante) :

- > Phase 1 (2025) : Ilot B (Campus Pictet) et ses abords dont la Drize – 1<sup>ère</sup> étape ;
- > Phase 2 (2028) : îlot A, tunnel et avenue de la Praille – 1<sup>ère</sup> étape ;
- > Phase 3 (2033) : îlots D, E et F, Place de l'Etoile et Drize – 2<sup>ème</sup> étape ;
- > Phase 4 (2035) : îlot G, nouveau palais de justice (NPJ) et leurs abords ;
- > Phase 5 (2035+) : îlot UBS.

**Fig. 9 :** Développement du quartier de l'Etoile - Phasage intentionnel (forme urbaine indicative)



## 3. Programme

### 3.1 Objectifs généraux

L'objectif majeur des MEP est **l'élaboration d'un projet d'aménagement des espaces publics de l'Etoile, doté d'une identité forte, singulière et cohérente, à même de perdurer dans le temps et d'affirmer le quartier au fur et à mesure de son développement**. Il se traduit par les objectifs généraux suivants :

- > **Affirmer la double identité du quartier de l'Etoile, aussi bien en tant que centralité métropolitaine qu'en tant que quartier habité. Les espaces publics doivent pouvoir traduire l'ambition d'un quartier « où l'on vient » et « où l'on vit »**, au travers d'un soin particulier apporté à son inscription dans le réseau des espaces publics carougeois, aux relations entre espaces publics et privés, à la mise en valeur des rez-de-chaussée selon leur vocation.
- > **Composer le quartier de manière à privilégier le bien vivre ensemble**. Les espaces publics sont par excellence les lieux où se développent les relations humaines, intergénérationnelles et interculturelles. Les espaces publics de l'Etoile doivent pouvoir jouer leur rôle d'espaces liants de la ville en faisant cohabiter de manière harmonieuse les multiples usager·ère·s - enfants et parents, seniors, personnes en situation de handicap, piéton·ne·s et cycles - et usages du site - à la fois lieu de passage, de destination et de séjour. A ce titre, les temporalités saisonnières doivent être prises en compte, ainsi que celles diurnes-nocturnes (éclairage, météo, etc.). Il s'agit également de trouver le juste équilibre entre la nécessaire programmation des espaces et la possibilité de laisser une certaine liberté d'appropriation de ces derniers et d'évolution dans le temps. Enfin, face au caractère métropolitain de ce quartier et aux dimensions généreuses des bâtiments et des espaces publics, le projet devra porter une attention toute particulière à l'échelle humaine afin de proposer des espaces publics appropriables où chacun·e s'y sent à sa place.
- > **Concevoir les espaces publics en adéquation avec les enjeux écologiques et climatiques**. Les espaces publics doivent être le support principal de l'apport en ville de toute la richesse et la complexité des espaces naturels, au travers de sols vivants (gestion des sols, pleine terre,...), d'une végétalisation

généreuse<sup>2</sup>, d'une gestion du cycle de l'eau vertueuse (récupération, infiltration sur place, rivière, fonction loisirs, etc.), de la biodiversité et du confort climatique (îlots de fraîcheur, gestion des ombrages,...), tout en intégrant les contraintes spécifiques du milieu urbain (réseaux et infrastructures souterraines, bâti, etc...). Une telle posture s'inscrit dans le contexte de l'urgence climatique : tout projet doit chercher à limiter au maximum ses impacts sur notre environnement (ressources (durabilité des matériaux, réemploi, recyclage, eau, pleine terre), biodiversité, ...) tout en atténuant le plus possible les conséquences du réchauffement climatique (création d'îlots de fraîcheur, végétation adaptée, production alimentaire, etc.) et ce dans toutes ses phases (de la conception à la fin de vie).

- > **Construire l'identité de l'Etoile comme une entrée de la ville.** Le programme bâti et paysager proposé doit être à même de transformer l'espace de façade à façade de ce tronçon de la route des Jeunes afin que cet axe routier majeur devienne un morceau de ville vivant. Il s'agit à la fois de penser cet espace à travers le prisme de l'expérience de toute personne qu'elle soit piétonne, cycliste ou conductrice afin qu'elle perçoive à son rythme cette transition ; à la fois de réfléchir à l'activation de cet espace par des programmes adaptés à cette position stratégique.
- > **Garantir un projet adaptable à une réalisation en plusieurs étapes au gré des rythmes de développement du quartier.** Le quartier de l'Etoile va se réaliser sur plusieurs années, voire décennies. Le projet d'espaces publics doit pouvoir garantir la cohérence de l'ensemble, malgré une réalisation par étapes. Un des enjeux majeurs est cette coordination entre le projet urbain, la disponibilité foncière et le calendrier des procédures. Une certaine adaptabilité des projets doit pouvoir permettre de trouver un équilibre entre un haut niveau de qualité dès la réalisation des premières étapes et la capacité à continuer ou faire évoluer les réflexions à l'arrivée des futur-e-s habitant-e-s, via par exemple la réalisation d'aménagements provisoires.

### 3.2 L'Etoile dans le grand paysage

Le PAV s'inscrit dans une plaine alluvionnaire qui fut progressivement assainie et exploitée pour le maraîchage avant d'accueillir des activités industrielles (dès la fin du XIXème siècle), des équipements publics, puis des activités tertiaires. Il s'agit aujourd'hui de la plus grande et ancienne zone industrielle et artisanale du canton. Son identité et son histoire marquent fortement ce territoire, notamment la présence de

---

<sup>2</sup> A ce titre, l'objectif cantonal d'atteindre une couverture de canopé de 30% mérite d'être mentionné.

structures territoriales fortes aussi bien urbaines que paysagères et naturelles. Les infrastructures ferroviaires, le parcellaire spécifique des implantations industrielles et artisanales, la moraine de Lancy et l'Arve forment un véritable patrimoine et une structure du lieu caractéristique sur lequel le projet urbain s'appuie. Par ailleurs, le territoire du PAV constitue dès son origine un lieu de transition d'une forme de ville vers une autre, au sein d'un territoire plus vaste et hétérogène. Ainsi, le projet PAV vise à redéfinir la couture urbaine avec la ville-centre à l'est et l'articulation paysagère avec le grand territoire à l'ouest, en alternant ruptures et continuités. Enfin, le rapport au grand paysage ouvre un autre registre de relation par les points de vue sur le Salève et le Jura, caractéristiques de Genève : il s'agira de valoriser ces relations visuelles, notamment depuis la place de l'Etoile, le Grand Parc ou encore la route des Jeunes.

La construction de transitions et l'instauration de relations à toutes les échelles sont les enjeux paysagers centraux du projet PAV, et plus particulièrement de l'Etoile. Cet emboîtement d'échelle s'appuie sur quatre objectifs principaux : reconnecter le PAV à son contexte, valoriser les éléments paysagers, développer l'identité du PAV et structurer la mutation du nouveau quartier par le vide. Ainsi, le réseau des espaces publics représente un levier essentiel pour structurer le territoire PAV, en se fondant sur la charpente paysagère.

Situé au cœur de ce réseau d'espaces publics, le quartier de l'Etoile constitue à la fois :

- > une porte d'entrée centrale du PAV depuis la Gare de Lancy – Pont Rouge et la route des Jeunes ;
- > le point de rencontre des deux axes de mobilité douce structurante du PAV (Promenade de la Praille et Drize renaturée), nouvelles continuités paysagères visant à réinscrire le quartier dans la charpente paysagère de l'agglomération;
- > un lieu emblématique à la grande échelle, avec ses tours de grande hauteur et sa place de l'Etoile ;
- > un quartier d'intensité urbaine dialoguant avec l'espace de respiration majeur du PAV que constituera le Grand Parc.

Du point de vue du grand paysage, l'aménagement des espaces publics de l'Etoile devra notamment permettre de :

- > développer une identité forte pour l'Etoile en s'appuyant sur sa position centrale dans la structure urbaine et paysagère du PAV ;
- > concrétiser les nouvelles continuités paysagères et écologiques des deux axes de mobilité douce structurants du PAV, reliant le quartier de l'Etoile aux grandes entités paysagères d'agglomération (Promenade de la Praille et Drize renaturée) ;

- > valoriser les relations avec le grand paysage en particulier les vues sur le Salève et le Jura depuis les espaces publics du quartier ;
- > mettre en relation les espaces publics de l'Etoile et le futur Grand Parc.

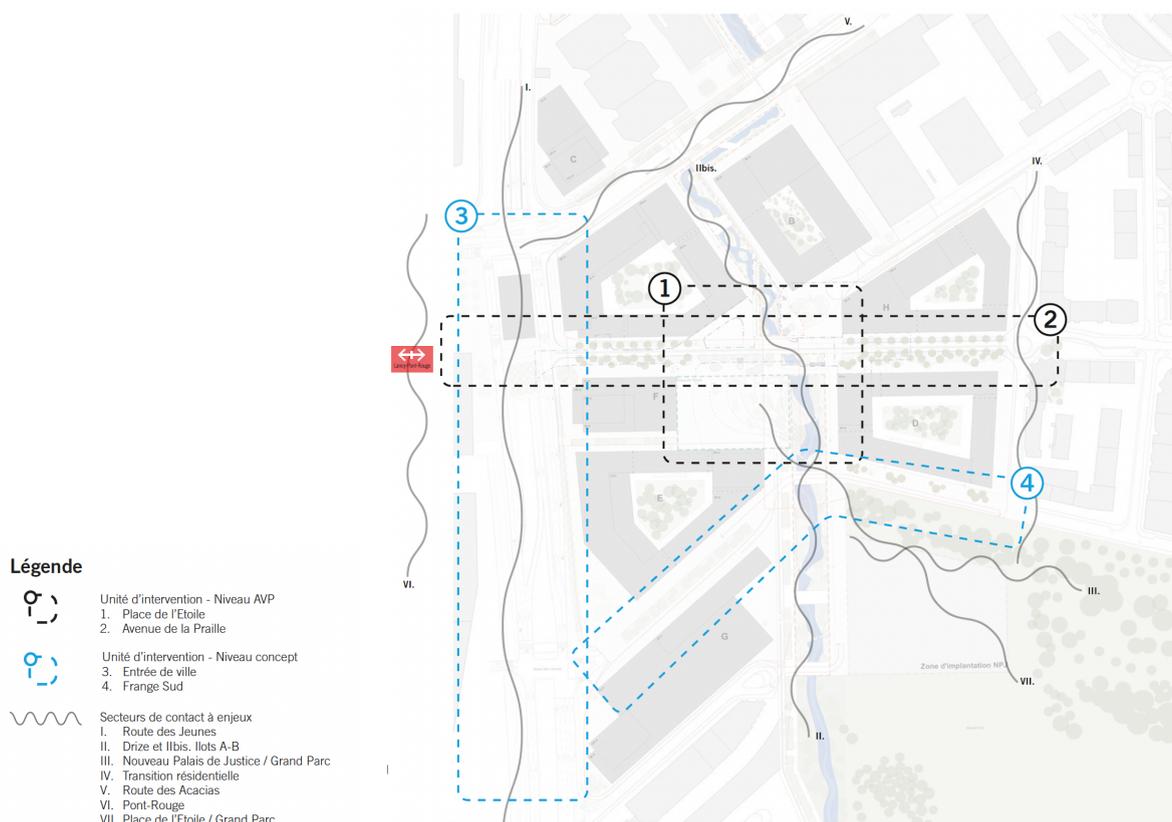
### 3.3 Périmètres à enjeux

Les espaces publics du quartier de l'Etoile en devenir sont caractérisés par des enjeux majeurs (cf. figure 10), tels que :

- > l'enjeu de la cohérence d'ensemble ;
- > l'enjeu de la centralité : la place de l'Etoile et la Drize (1) ;
- > l'enjeu de la « colonne vertébrale » de l'avenue de la Praille (2) ;
- > l'enjeu de la nouvelle entrée de ville (Route des Jeunes et Lancy-Pont-Rouge) (3) ;
- > l'enjeu de la frange sud du quartier, interface avec un tissu bâti plus industriel (îlot G puis Praille Ouest plus au sud) ainsi qu'avec le Grand Parc et le nouveau Palais de Justice (NPJ) (4) ;
- > l'enjeu de l'accroche aux tissus existants ou aux projets à venir (chiffres romains).

Ces enjeux soulignent les spécificités des sous-secteurs qui composent les espaces publics, ceux-ci seront décrits plus en détail plus bas.

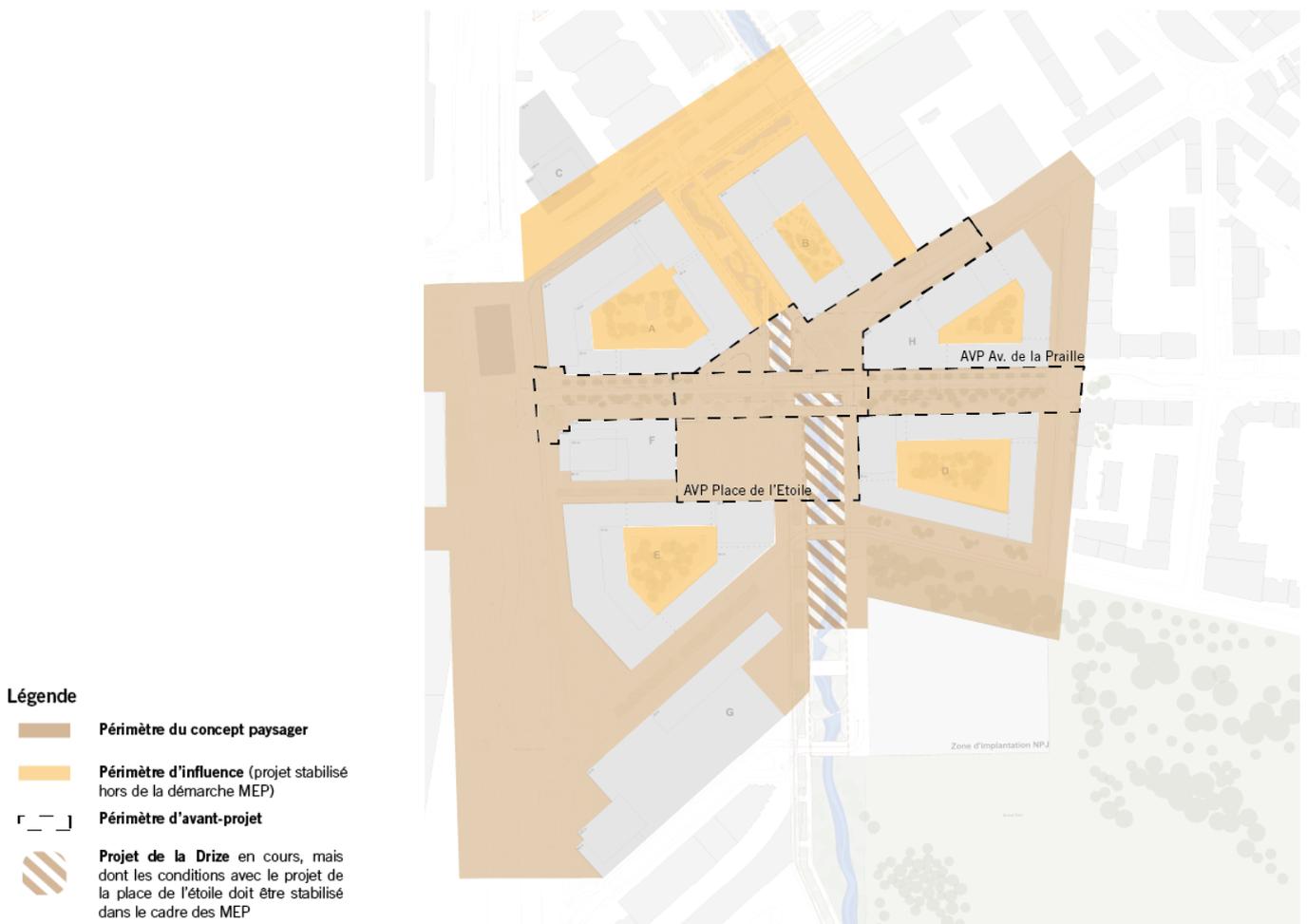
**Fig. 10 :** Périmètres à enjeux des espaces publics de l'Etoile



### 3.4 Périmètres de travail des MEP

Selon les différents sous-secteurs, les attentes en termes de rendus ne sont pas les mêmes (voir chapitre « rendus »), il en résulte différents périmètres de travail.

**Fig. 11 :** Périmètres de travail



**Périmètre de réflexion** (cadrage de la figure 11) : il souligne l'enjeu de s'inscrire dans le contexte environnant, sans forcément délimiter un périmètre précis.

**Périmètre d'influence** : fait l'objet d'un lien fort avec les autres périmètres, mais reste différent en tant qu'aménagement déjà figé : îlots A et B du PLQ 1, les **cœurs d'îlots** font également partie du périmètre d'influence dans la mesure où ils seront réalisés par les privés, mais dans un enjeu de continuité et cohérence, ils font partie intégrante du réseau d'espaces ouverts dans le secteur.

**Périmètre du concept paysager** sur lequel on attend des équipes une étude préliminaire, en vue de l'établissement d'un plan guide d'aménagement et une charte des espaces publics à la suite des MEP (projet lauréat).

**Périmètre d'avant-projet** : place de l'Etoile et avenue de la Praille, des avant-projets sommaire sont attendus, avant l'élaboration des avant-projets à la suite des MEP (projet lauréat).

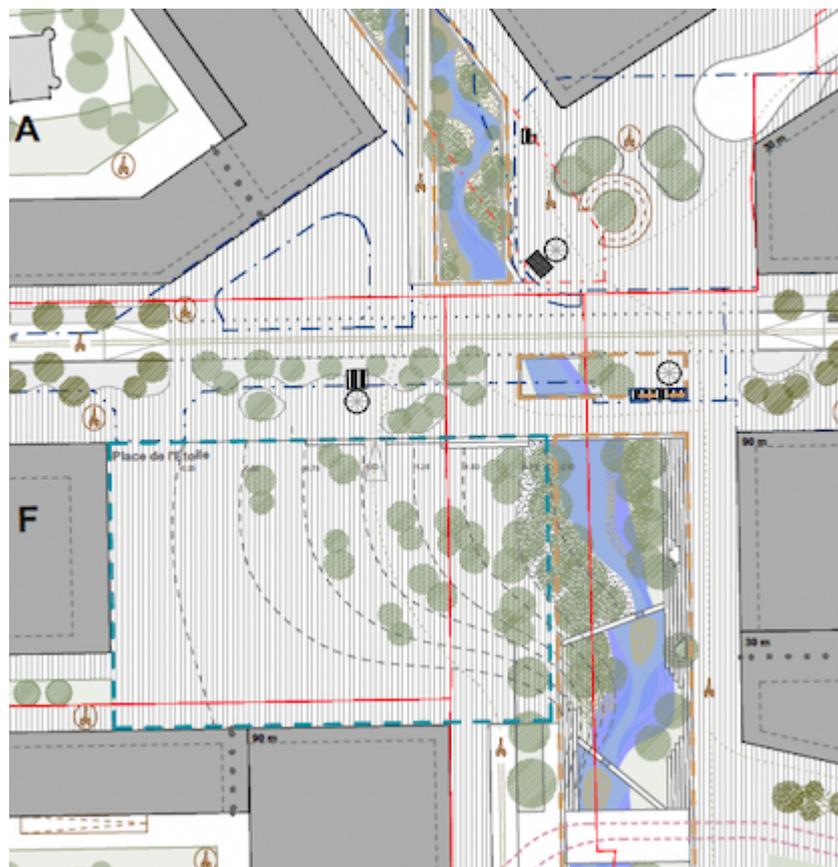
### 3.5 Secteurs d'interventions

Les MEP visent à garantir un projet d'ensemble, cohérent à l'échelle du quartier de l'Etoile. Plusieurs secteurs d'interventions spécifiques sont définis. Les illustrations sont des extraits de l'image directrice (cf. fig. 8), les éléments paysagers dessinés y figurent à titre uniquement illustratif.

#### 3.5.1 La place de l'Etoile - avant-projet sommaire

L'implantation des futurs bâtiments dessinent en leur centre la place de l'Etoile, espace public majeur du quartier. Positionnée à la croisée des axes de mobilité douce structurants nord-sud (tracé de la Drize) et est-ouest (avenue de la Praille), cette future centralité d'agglomération mais aussi de quartier **devra être adaptée aux besoins du XXI<sup>e</sup> siècle, en proposant des espaces à même de faire prospérer à la fois le bien vivre ensemble et la biodiversité grâce à des lieux chaleureux et accueillants richement végétalisés**. La place devra être traitée en étroite relation avec la future Drize renaturée, ainsi qu'avec la tour de l'îlot F et son socle destiné à accueillir un équipement culturel majeur pour l'agglomération, assurant un lien à la fois physique et symbolique entre nature et culture. L'espace ouvert de façade à façade est d'environ 120 x 120 m. Il s'agit, dans le cadre des présents MEP, de préciser les contours de la place de l'Etoile, notamment dans son dialogue avec l'avenue de la Praille et la rivière : la place s'arrête-elle à ces éléments ou les intègre-t-elle en se prolongeant jusqu'aux façades ?

**Fig. 12 :** Place de l'Etoile (extrait de l'image directrice)



**Objectifs :**

- > traduire les ambitions de LA place centrale de l'Etoile et du PAV dans l'aménagement de ses espaces publics ;
- > traduire la « rencontre entre la nature et la culture » (gradient entre la Drize et le programme bâti) ;
- > offrir toutes les qualités d'un lieu de rencontre, de passage, de repos, de jeux, de contemplation, d'animation, de tenue d'événements de petite et moyenne ampleur ;
- > offrir un confort climatique en toutes saisons, en étant particulièrement attentif-ve à la gestion des ombrages hivernaux (ombres portées), à la réduction des îlots de chaleur estivaux, au travers notamment de la végétation et de la gestion de l'eau, l'évapotranspiration, la ventilation, les effets venturi et le rayonnement et l'inertie thermiques des matériaux ;
- > mettre en relation la place et le Grand Parc, notamment via des continuités piétonnes, cycles et végétales généreuses.

**Principes - mesures :**

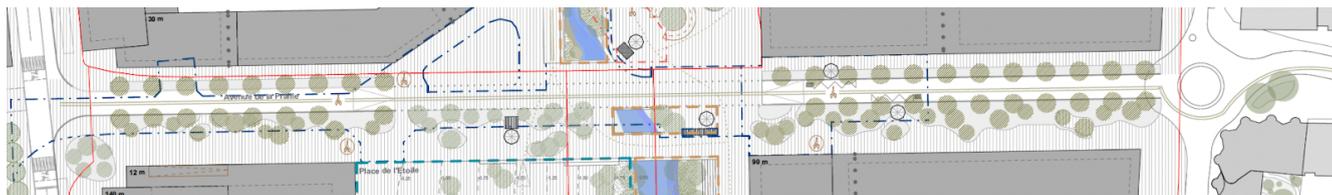
- > gérer la topographie du pied de la tour à la rivière (à considérer comme un invariant) ;
- > valoriser le potentiel de pleine terre et les possibilités d'arborisation ;
- > acheminer l'ensemble des eaux météoriques vers les espaces de végétation et favoriser une présence d'eau complémentaire à la Drize (fontaine, jeux d'eau, etc.) ;
- > évaluer la possibilité de valorisation de matériaux d'excavation non pollués par le biais de modelages de terrain à vocation paysagère ou ludique ;
- > proposer une gestion des usages adaptée aux dimensions importantes de la place et aux hauteurs des bâtiments ;
- > proposer une cartographie des différentes ambiances sonores de l'espace public ;
- > préciser la nature des placettes aux angles des îlots A et B : font-elles partie intégrante de la place de l'Etoile, sont-elles une dilatation de l'avenue de la Praille ou des placettes relativement autonomes ?
- > offrir des opportunités de dialogue programmatique entre les rez-de-chaussée et la place de l'Etoile, et de débordement des programmes (en particulier culturels) sur la place (sans trop prédéterminer les fonctions des sous-espaces, la programmation des rez étant encore flexible...) ;
- > anticiper les questions des cohabitations des flux piétons-cycles et les besoins en stationnement vélos.

**Contraintes particulières :**

- > configuration des infrastructures souterraines (ouvrages et réseaux) à prendre en compte ;
- > partie au nord de l'avenue de la Praille : végétalisation cohérente avec les contraintes de l'espace logistique en sous-sol. Contraintes de l'espace sur dalle et émergences. Réversibilité de cet espace dans le court terme.

### 3.5.2 L'avenue de la Praille - avant-projet

Fig. 13 : Avenue de la Praille (extrait de l'image directrice)



L'axe de l'avenue de la Praille, reliant Pont-Rouge à la place de l'Octroi, constitue l'axe mobilité douce est-ouest du PAV et ainsi l'un des espaces publics structurants du secteur. Il est appelé à être requalifié en un **axe exclusivement dédié aux transports publics (bus) et à la mobilité douce**, ainsi qu'à un **aménagement paysager fortement planté**. Une image directrice avec des principes d'aménagement a été étudiée sur l'ensemble du tracé par le groupe Archipel.

La mutation complète de l'axe est prévue sur le long terme, mais un premier tronçon sera fermé au trafic individuel et réaménagé selon son nouvel usage dès 2028. La fermeture interviendra à priori de la route des Jeunes à la rue Alexandre Gavard mais le réaménagement et le paysagement de la rue devra se faire en plusieurs étapes, en fonction des opérations immobilières et des cessions au domaine public. Afin de libérer les espaces publics en surface du trafic individuel motorisé et des flux logistiques liés à l'Etoile, **les îlots seront desservis par un tunnel d'accès réalisé sous l'avenue de la Praille** et connecté à la route des Jeunes par un carrefour souterrain aménagé dans la trémie sous le parking de l'Etoile. Ce tunnel devrait être mis en service d'ici fin 2028, en coordination avec la modification du carrefour Jeunes-Jolivet prévue dans le cadre du projet de requalification de la route des Jeunes.

#### Objectifs :

- > révéler le caractère structurel de l'axe au-delà de l'échelle du PAV : une promenade paysagère s'étendant de l'Arve à la moraine de Lancy en passant par la gare de Pont-Rouge ;
- > opérer le changement fondamental de la nature de l'axe d'une route à une promenade ;
- > définir une cohérence d'ensemble du secteur et assurer la continuité des différentes séquences des espaces publics : au niveau de la place de l'Etoile, dans la continuité de la promenade de la Praille, le croisement avec la rivière et l'axe de mobilité douce nord-sud.

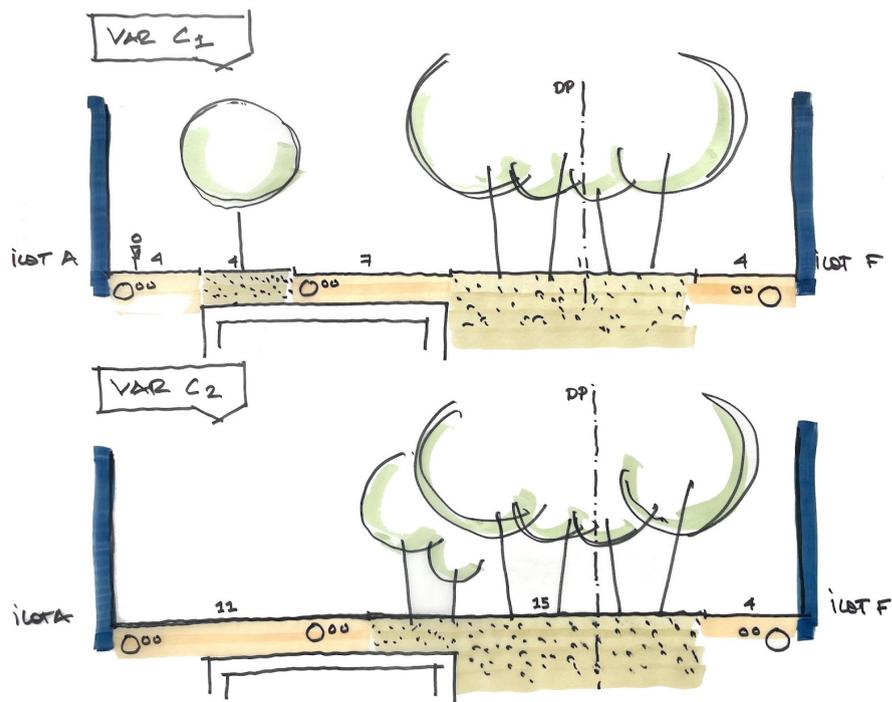
**Principes - mesures :**

- > maintenir les arbres existants et augmenter substantiellement la canopée en coordination avec les contraintes réseaux souterrains et SIS ;
- > créer une promenade généreusement plantée, avec des sujets de grandes hauteur ;
- > favoriser la pleine terre et désimperméabiliser ;
- > construire une infrastructure écologique fonctionnelle ;
- > gérer les eaux superficielles en surface ;
- > conserver les fonctions d'axe de déplacement, à la fois pour les piéton-ne-s-vélos, mais également pour la nouvelle ligne de bus, et préciser la localisation et la bonne intégration du nouvel arrêt de bus ;
- > offrir des espaces agréables à l'usage pour les différents modes : piéton-ne-s, cycles, TP (cohabitation des modes, ombrage, revêtement, etc.) ;
- > créer un dialogue avec les activités en rez pour offrir une rue animée.

**Contraintes particulières :**

- > le projet paysager devra tenir compte d'un encombrement important des sous-sols de l'avenue de la Praille : tunnel (gabarit d'environ 11 m) visant à desservir les sous-sols des différents îlots de l'Etoile, implantation du sous-sol de l'îlot A hors de l'emprise du bâtiment, multiples réseaux, dont notamment un réseau thermique structurant (GénieLac) ;
- > le projet de tunnel nécessite l'implantation d'émergences le long de l'avenue de la Praille (voies de fuite et ventilation). Leur localisation et morphologie restent à préciser en lien avec le projet paysager ;
- > le paysagement de l'avenue de la Praille devra tenir compte des besoins des services d'incendie et de secours (place de travail pour les camions pompiers) ;
- > un ouvrage est prévu pour permettre à la Drize de passer sous l'avenue de la Praille. Le traitement de ce franchissement devra être travaillé en coordination fine avec le projet de remise à ciel ouvert de la rivière (un seul ouvrage, deux ouvrages dont l'un destiné spécifiquement aux piéton-ne-s ?).

**Fig. 14 :** Illustration des options d'aménagement sur l'avenue de la Praille qui considèrent les contraintes sous-sol et SIS



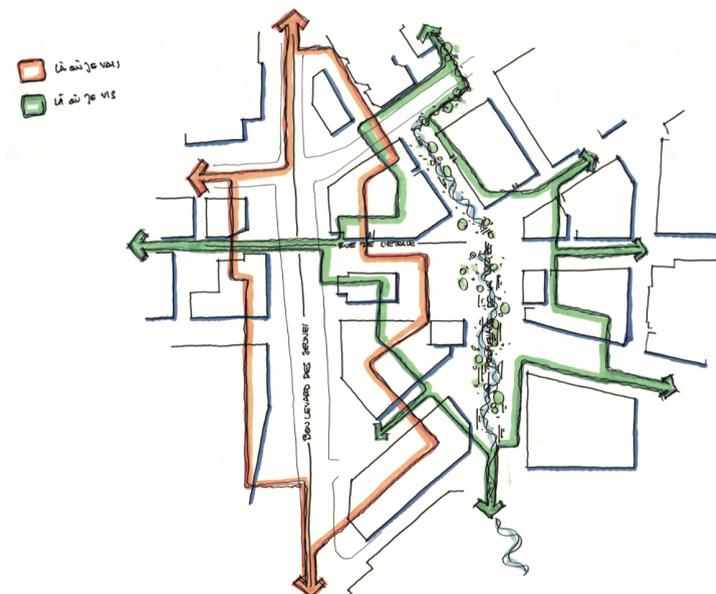
### 3.5.3 Entrée de ville - études préliminaires

**Fig. 15 :** Route des Jeunes - entrée de ville (extrait image directrice)

Le quartier de l'Etoile ainsi que le quartier de Pont-Rouge (sur le territoire de Lancy), déjà partiellement réalisé, vont transformer en profondeur le caractère de la route des Jeunes au sud du carrefour de l'Etoile. Cette infrastructure routière fonctionne aujourd'hui comme une autoroute urbaine hermétique à son contexte et crée une coupure importante entre les deux quartiers. La mutation du bâti et l'arrivée de nouveaux programmes va toutefois faire de cet espace :

- > une nouvelle entrée de ville par laquelle on pénètre au sein du cœur de l'agglomération par la route des Jeunes ou la gare de Lancy - Pont-Rouge selon son moyen de transport ;
- > un lieu de destination où l'on vient profiter de la nouvelle offre programmatique du secteur.

**Fig. 16 :** Schéma illustrant le quartier où l'on vient et celui où l'on vit (extrait de la démarche de programmation des rez)



Pour accompagner ce fort enjeu urbanistique, le développement d'un programme bâti et paysager des façades de l'Etoile à celles de Pont-Rouge doit permettre de faire muter cet axe routier en un morceau de ville vivant. Il s'agit à la fois de penser cet espace à travers le prisme de l'expérience du piéton, du cycliste et du conducteur, qui chacun-e à leur rythme perçoivent cette transition, mais aussi de réfléchir à l'activation de cet espace par des programmes adaptés à cette position stratégique. Le devenir du P+R de l'Etoile, dont la fonctionnalité actuelle est vouée à disparaître, doit notamment être approfondi : libération de l'espace, implantation d'un nouveau bâtiment, réemploi et/ou transformation partielle du bâti existant ?

A noter que le réaménagement de cette « entrée de ville » est intrinsèquement lié au projet de requalification de la route des Jeunes sur l'ensemble de son linéaire en un boulevard urbain. L'objectif de ce projet connexe est de réduire l'emprise spatiale des véhicules motorisés (TIM, véhicules de livraison, bus,...) au profit des flux de mobilités douces et d'espaces végétalisés et arborés. La fréquentation et les vitesses de déplacement de cet axe dépendront essentiellement de ce qui donnera sur la rue, particulièrement dans les rez. Il s'agira de moduler le concept global pour donner une identité propre à la section «Etoile – Pont-Rouge » tout en assurant la compatibilité avec les réaménagements prévus sur le linéaire de la route des Jeunes.

**Objectifs :**

- > créer une entrée de ville et un lieu de destination à forte portée symbolique ;
- > relier les quartiers de l'Etoile et de Pont-Rouge – Adrets via un espace public conçu de façade à façade.

**Principes - mesures :**

- > concevoir un programme bâti et paysager pour ce nouveau morceau de ville ;
- > intégrer les principes du boulevard urbain développés dans le cadre du projet de requalification de la route des Jeunes ;
- > atténuer l'effet de coupure de l'infrastructure notamment en facilitant les liaisons piétonnes et cyclables de part et d'autre de la route des Jeunes et en organisant la croisée des flux MD et TP au croisement entre l'avenue de la Praille et la route des Jeunes ;
- > proposer un programme pour l'espace libéré à terme par la fonction P+R de l'actuel parking de l'Etoile (aménagement paysager, nouvelle construction, réemploi partiel du bâtiment existant, etc...) ;
- > inscrire la proposition au sein de projet de réaménagement du linéaire de l'avenue de la Praille dans son ensemble, de la gare Lancy-Pont-Rouge à la place de l'Octroi (axe de mobilité douce est-ouest dans le PDQ PAV).

**Contraintes particulières :**

- > la trémie sous la route des Jeunes sera maintenue et accueillera dès 2028 le carrefour d'accès au tunnel sous l'avenue de la Praille ainsi que la galerie de la Drize déviée (ouvrage maintenu pour gérer les risques de crue centennale) ;
- > la route des Jeunes est appelée à accueillir une partie des réseaux thermiques structurants, dont le tracé précis est à l'étude ;
- > au droit du secteur de l'Etoile, une première étape de la requalification de la route des Jeunes consiste au réaménagement du carrefour Jolivet (appel d'offre et lancement de la phase 31 au quatrième trimestre 2023). Ces travaux sont également liés au projet de plateforme logistique et à la modification de zone en élaboration côté Lancy (extension sud de Lancy Pont-Rouge) ;
- > les fonctions de mobilité prévues dans le concept d'aménagement de la route des Jeunes pour ce maillon, notamment la présence d'une piste bidirectionnelle sur le front est de la route devront être assurées ;
- > le projet de passerelle MD au-dessus de la route des Jeunes doit être intégré aux réflexions.

### 3.5.4 Frange sud - étude préliminaire

Fig. 17 : Frange sud (extrait de l'image directrice)



La frange sud du secteur de l'Etoile se caractérise, en termes programmatiques, par :

- > l'îlot G devant accueillir dans son socle un grand commerce spécialisé ;
- > en rive droite de la Drize, un grand parc d'environ 6 à 8 hectares ;
- > le futur Palais de Justice, prévu dans l'angle nord-ouest du parc (implantation exacte non stabilisée).

En ce qui concerne la mobilité, les rues Antoine Jolivet et Alexandre Gavard (pour sa partie entre le parc et l'îlot D) n'accueilleront plus de trafic de transit. Ces mutations font émerger une série d'enjeux pour les espaces publics :

- > réaffectation des voiries ;
- > traversée sur la Drize et lien entre la place de l'Etoile et le Grand Parc ;
- > dialogue entre l'îlot D, le Grand Parc et le futur Palais de Justice.

#### Objectifs :

- > créer une relation forte entre la place de l'Etoile, le Grand Parc et la rivière ;
- > donner une identité à la rue Antoine Jolivet (création d'un nouvel espace public) ;
- > réussir l'accroche de l'îlot G au reste du quartier de l'Etoile et au quartier d'activités mixte de Praille-Ouest (logistique urbaine, artisanat, culture...);

- > définir un principe paysager qui précise les contraintes d'implantation du NPJ.

**Principes - mesures :**

- > principe de perméabilité piétonne au travers de l'îlot G (nord-ouest <-> sud-est) vers Praille ouest ;
- > principe de franchissement mobilité douce, via une passerelle, au-dessus de la route des Jeunes entre l'îlot G et le secteur de Pont-Rouge II.

**Contraintes particulières :**

- > l'aménagement de la rue Antoine Jolivet devra être coordonné avec le concept d'accès de l'îlot G qui n'est pas encore défini ;
- > l'axe Jolivet-Gavard devra permettre la circulation des véhicules de services et de secours.

**3.5.5 Intégration du projet de la Drize - étude préliminaire**



La mutation du PAV s'accompagne de la remise à ciel ouvert de la Drize sur un parcours d'environ 2.5 km. L'idée est de pouvoir profiter d'une vraie rivière en pleine ville avec une largeur d'au minimum 17 m en amont et 21 m en aval de l'Etoile. La rivière sera accompagnée par un axe structurant de mobilité douce, adapté aux flux futurs (largeur de 4 m pour les pié-ton-ne-s, 5 m pour les cycles, plus l'arborisation) et cohérent avec un usage apaisé d'espaces publics de quartier. Ainsi une continuité d'espaces publics de près de 12 hectares (hors Grand Parc) en lien avec les futurs quartiers en développement sera créée.

L'aménagement de cet espace public structurant diffère selon les sites. Alors que dans le quartier de Grosselin et le long du Grand Parc, il est prévu un aménagement naturel avec des zones de rives généreuses et beaucoup d'espaces verts, dans le quartier de l'Etoile, il est prévu une forme plus urbaine qui s'insère de manière harmonieuse au sein des espaces publics du quartier.

Il est à noter qu'il ne s'agit pas d'une grande rivière (débit max de 9 m<sup>3</sup> par seconde, profondeur max. de 1.5 m). Selon les saisons le milieu pourra même être assez sec. Il n'est pas prévu de plan d'eau, mais plutôt un écoulement continu. Celle-ci sera accompagnée d'une végétalisation afin d'assurer de l'ombrage, dans la limite de la contrainte imposée par l'étanchéité sous la Drize qui ne devra pas être percée par les systèmes racinaires.

Ce projet d'envergure - sous maîtrise d'ouvrage de l'OCEau et étudié par le bureau ADR - sera réalisé en plusieurs tronçons. L'autorisation de construire pour la remise à ciel

ouvert du premier tronçon (nord de l'avenue de la Praille) est en force et la livraison des travaux est prévue à l'été 2025.

**Objectifs :**

- > faire bénéficier le quartier d'une vraie rivière en pleine ville, dans ses fonctions paysagères, sociales, hydrauliques, écologiques et de biodiversité ;
- > assurer la continuité des espaces publics en lien avec les futurs quartiers en développement ;
- > accrocher à cet élément paysager structurant pour l'Etoile l'axe majeur de mobilité douce ;
- > intégrer avec les plus grandes finesses et qualités possibles le projet de la rivière développé par le bureau ADR aux aménagements des espaces publics de l'Etoile.

**Principes - mesures :**

- > prendre en compte les aménagements différenciés de l'espace rivière :
  - à l'échelle de la remise à ciel ouvert de la rivière : un caractère plus urbain est recherché pour le secteur de l'Etoile ;
  - à l'échelle du quartier, le séquençage se traduit par :
    - un îlot de biodiversité, à vocation de contemplation au nord de l'avenue de la Praille ;
    - un espace naturel accessible au sud de l'avenue de la Praille ;
    - un gradient de mixité nature / culture sur la place de l'Etoile.

**Contraintes particulières :**

- > s'inscrire en complémentarité de cette nouvelle infrastructure écologique.

### 3.5.6 PLQ Etoile 1 et route des Acacias - périmètre d'influence

Fig. 18 : PLQ Etoile 1 et route des Acacias



Le PLQ Etoile 1 – seul PLQ en force à l'Etoile – est en phase opérationnelle : l'îlot B (Campus Pictet de Rochemont) est en travaux et l'îlot A est en phase projet, pour une réalisation attendue à l'horizon 2028. En termes d'espaces publics, le périmètre a fait l'objet d'un plan d'aménagement paysager (PAP) déposé lors de la requête en autorisation de construire de l'îlot B qui fixe des orientations d'aménagement pour l'ensemble du périmètre. Les réflexions ont depuis été prolongées : les abords de l'îlot B (Pictet) font aujourd'hui l'objet d'appels d'offre pour la réalisation (phase 41), le projet de remise à ciel ouvert de la Drize est autorisé tandis que l'îlot A est en phase projet. Une coordination fine est en cours entre ces différents acteurs pour assurer la cohérence des aménagements. Ce travail a entre autres permis d'identifier l'enjeu d'homogénéité des deux côtés de la Drize au sein du périmètre de PLQ 1, notamment en ce qui concerne les revêtements de sol.

De par leur planning contraint, les espaces publics de ce périmètre sont à considérer comme « un coup parti ». Si leur aménagement connaît une relative indépendance par rapport aux présents MEP, il faudra néanmoins être attentif à la cohérence et à la couture avec cet espace, notamment pour les angles sud des îlots, en lien avec l'avenue de la Praille et la place de l'Etoile.

Au nord du PLQ 1, se trouve la route des Acacias puis le PLQ Etoile 3. Sur le territoire de la Ville de Genève, l'aménagement de ces espaces relève de sa responsabilité. La recherche de couture et de cohérence doit toutefois s'étendre jusqu'à ces espaces qui sont intégrés dans l'image directrice de l'Etoile. Il s'agit notamment d'être attentif-ve au traitement de la traversée des Acacias, en ce qui concerne :

- > la traversée de la route des Acacias par l'axe de mobilité douce qui accompagnera la rivière (de légères modifications sont déjà prévues dans le cadre du projet de remise à ciel ouvert de la Drize pour améliorer la traversée à l'horizon 2025-2027) ;
- > le dialogue paysager recherché entre le parvis Pictet et le projet de réaménagement du parvis du bâtiment Sicli, en lien avec l'arborisation de la rue.

**Objectifs :**

- > assurer une cohérence d'ensemble entre le concept paysager pour l'Etoile et les aménagements déjà déterminés : aménagements extérieurs du PLQ 1, remise à ciel ouvert de la Drize autorisée, parvis Sicli ;
- > traiter la route des Acacias en tant qu'infrastructure linéaire traversant le quartier de l'Etoile.

**Principes - mesures :**

- > garantir la lisibilité et la fonctionnalité de l'axe mobilité douce, provenant de Boissonnas, longeant la Drize puis continuant sur la place de l'Etoile.

**Contraintes particulières :**

- > la couture avec le périmètre d'influence devra considérer le revêtement du sol retenu pour les abords des îlots A et B.

**3.5.7. Quartier des Noirettes - périmètre d'influence**

Le quartier de l'Etoile est limitrophe au quartier constitué des Noirettes. Celui-ci accueille principalement des logements mais également quelques activités. L'enjeu de couture entre ces deux quartiers est fort : il s'agit de faire dialoguer les architectures mais avant tout les usager-ère-s qui doivent pouvoir circuler d'un espace à l'autre de manière fluide et naturelle. Les aménagements des rues du Léopard et Alexandre Gavard devront faciliter cette transition.

### **3.5.8 Cœurs d'îlots**

L'aménagement des cœurs d'îlots est à prendre en compte dans le périmètre du concept paysager même si la réalisation de ces derniers sera liée directement aux développements des bâtiments.

#### **Objectifs :**

- > privilégier la perméabilité piétonne des cœurs d'îlots ;
- > révéler leur caractère apaisé et leur fonction plus privative (en lien avec les logements) ;
- > favoriser le dialogue avec le réseau d'espaces publics de l'Etoile ;
- > composer avec les contraintes d'ombrages hivernales.

## 4. Clauses relatives au déroulement des MEP

### 4.1 Adjudicateur, maître de l'ouvrage et organisateur

La Direction du PAV (DPAV) et la Ville de Carouge organisent ces mandats d'étude parallèles en tant que maîtres de l'ouvrage.

#### **Adjudicateurs et maîtres de l'ouvrage :**

**Mme Aliénor Bonnefond**

**République et Canton de Genève**

**Département du territoire (DT)**

**Direction Praille Acacias Vernets (PAV)**

Avenue de la Praille 50

1227 Carouge

alienor.bonnefond@etat.ge.ch

tél. +41 (0) 22 546 00 30

**Mme Amandine Wyss**

**Ville de Carouge**

**Service de l'urbanisme**

Route du Val d'Arve 92

1227 Carouge

a.wyss@carouge.ch

tél. +41 (0) 22 307 93 89

Pour l'assister dans l'organisation, les maîtres de l'ouvrage ont mandaté urbaplan en tant que bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage (BAMO).

#### **Organisateur**

**urbaplan**

**M. Igor Andersen, M. Bruno Maréchal, Mme Océane Stiasny**

rue Abraham-Gevray 6

CP 1722

CH-1211 Genève 1

+41 (0) 22 716 33 66

[i.andersen@urbaplan.ch](mailto:i.andersen@urbaplan.ch), [b.marechal@urbaplan.ch](mailto:b.marechal@urbaplan.ch), [o.stiassny@urbaplan.ch](mailto:o.stiassny@urbaplan.ch)

## 4.2 Genre de mandats d'étude et déroulement de la procédure

La présente procédure concerne le déroulement de mandats d'étude parallèles de projets en procédure sélective à deux degrés, tels que définis par le règlement SIA 143 (édition de 2009). La procédure a pour objectif de faire travailler les équipes participantes sur l'**élaboration d'un concept paysager (niveau étude préliminaire) des espaces publics du quartier de l'Etoile** et sur la **définition des avant-projets sommaires d'aménagement de la place de l'Etoile et l'avenue de la Praille**.

Précédée d'une phase de sélection visant à identifier de **8 à 10 équipes participantes**, la procédure se divise ensuite en deux degrés éliminatoires avec chacun un dialogue intermédiaire et un dialogue final. De **3 à 5 équipes** seront retenues pour le second degré.

Le collège d'expert·e·s et les maîtres d'ouvrage se réservent le droit d'ajouter un 3<sup>e</sup> degré à la procédure si celui-ci s'avérait nécessaire pour approfondir tel ou tel élément.

## 4.3 Appel à candidatures

### 4.3.1 Séance d'information et visite des lieux

Aucune séance d'information ou visite des lieux n'est prévue durant la phase de sélection. Le site est librement accessible.

### 4.3.2 Contenu des dossiers de candidature

Les équipes candidates doivent déposer auprès de l'organisateur des MEP un **dossier sous forme papier en trois exemplaires** et **en version numérique** au plus tard le **vendredi 1er décembre 2023 à 12h00**. Ils devront respecter strictement la forme et le contenu demandés par l'adjudicateur. L'adjudicateur ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires, si un nombre de pages maximum est requis. Une page A4 est considérée uniquement recto.

Les documents demandés dans le dossier de candidature sont les suivants :

- > **1.1. Fiche de candidature** - *formulaire A4 fourni*

- > **1.2. Approche de la problématique.** L'équipe candidate indiquera comment elle perçoit les prestations à exécuter en mettant en évidence, en sa qualité de professionnelle, les contraintes, les opportunités, les risques, les exigences et les difficultés principales et sensibles liées à ce marché. Elle doit développer les avantages que peuvent apporter sa candidature et qui peuvent contribuer à la réussite du projet en cas d'attribution du mandat, notamment sa méthode de travail et ses outils, ainsi que les démarches qu'elle a pu expérimenter. Elle doit présenter son analyse et sa compréhension de la tâche, ainsi que sa motivation et sa sensibilité au problème posé. Les intentions projectuelles ne sont à ce stade pas admises - *maximum 2 pages A4.*
- > **1.3. Organisation du candidat.** Cette demande a pour but de porter à la connaissance de l'adjudicateur l'aptitude de l'équipe candidate à entreprendre et à exécuter le mandat du présent marché. Il est demandé une organisation pertinente pour intervenir dans le contexte du canton de Genève. Il s'agit de présenter un organigramme du groupement qui met en évidence les rôles et apports respectifs de chacun·e ainsi que les liens hiérarchiques entre les membres du groupement. Cet organigramme identifiera également le nom des personnes-clés, ainsi que leurs qualifications spécifiques pour répondre à l'objet du présent appel à candidatures. Il est complété par les curriculum vitae et la copie des diplômes des personnes-clés principales qui seront amenées à travailler sur le mandat - *maximum 2 pages A4 pour l'organigramme + 2 pages A4 maximum par CV + copie des diplômes.*
- > **1.4. Références du candidat.** Présentation de trois références par domaine de compétence (indépendamment du nombre de bureaux par domaine) : architecture du paysage et génie civil. Ces références doivent être en rapport avec le type de marché à exécuter en termes de type d'ouvrage, de complexité et d'importance. Il est demandé que les références reflètent la diversité des types de rendus qui seront demandés au cours des MEP (niveau étude préliminaire, niveau avant-projet sommaire, ...). L'équipe candidate devra présenter les raisons du choix de ses références. Sur les trois références par domaine de compétence, un objet aura dû être réalisé pour un maître d'ouvrage public. Elles démontrent l'aptitude, les compétences et l'expérience nécessaires pour le marché à exécuter, notamment dans le contexte du canton de Genève. Enfin, elles doivent dater de moins de 10 ans et une au moins doit être réalisée. Elles doivent contenir obligatoirement les mentions suivantes : type de mandat, lieu de l'objet, bref descriptif du mandat, nom et lieu du maître d'ouvrage (MO), personne de contact auprès du MO avec nom et téléphone, date de début et de fin du mandat, prestations effectuées, responsable du mandat au sein du bureau et partenaires du

mandat en association ou en collaboration. Dans le cadre de l'encouragement de la relève, l'adjudicateur se réserve le droit de retenir un ou plusieurs jeunes bureaux qui n'auraient pas toutes les références requises mais qui démontreraient un potentiel certain. Pour ce faire, les jeunes bureaux (de l'ordre de 5 ans d'existence) pourront présenter une à deux références issues d'une implication dans un concours, ou d'un projet présenté dans le cadre de leur formation, en plus de la référence d'un projet en voie de réalisation - *structure de base fournie, maximum 2 pages A4 par référence.*

- > **1.5. Engagement sur l'honneur** signé par l'ensemble des partenaires du groupement - *formulaires A4 fournis : annexes P1 et P2 du Guide romand pour les marchés publics.*
- > **1.6. Version informatique des documents 1.1 à 1.5** - *privilégier le lien de transfert.*

#### **4.3.3 Remise des dossiers de candidature**

L'entité adjudicatrice ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui respectent les conditions de participation, à savoir les dossiers qui :

- > sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme exigée et à l'adresse fixée ;
- > proviennent d'un bureau candidat dont le siège social se trouve en Suisse ou dans un pays qui offre la pleine réciprocité aux bureaux candidats suisses en matière d'accès à leurs marchés publics (dans le cas de procédures soumises à l'Accord du GATT / OMC (AMP) sur les marchés publics du 15.04.94 et à l'Accord bilatéral sur certains aspects relatifs aux marchés publics entre la Suisse et la Communauté européenne, entré en vigueur le 1er juin 2002).

Tous les documents de la phase sélective sont disponibles sur le site internet [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

Aucune inscription préalable au rendu du dossier de candidature n'est exigée.

L'entité adjudicatrice n'a fixé aucun émolument d'inscription ni frais de dossier.

Une fois la recevabilité du dossier vérifiée, l'entité adjudicatrice procédera à une vérification sur les aspects suivants :

- > le dossier est rédigé dans la langue de la procédure ;
- > le dossier contient la copie des diplômes et/ou l'inscription au REG requise ;
- > le dossier est dûment daté et signé par la personne responsable du dossier de candidature.

Outre les motifs de non-recevabilité de son dossier et si elle n'a pas été exclue de la procédure suite à la vérification des éléments susmentionnés, l'équipe candidate sera également exclue de la procédure si elle trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'entité adjudicatrice en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères, en proposant des preuves falsifiées ou non certifiées officiellement et si elle a modifié les bases d'un document remis via un support électronique ou sous forme papier.

Les dossiers de candidature seront transmis sous pli fermé à l'adresse du bureau organisateur (urbaplan, rue Abraham-Gevray 6, CP 1722, CH-1211 Genève 1) **au plus tard le vendredi 1er décembre 2023 à 12h00** (le cachet de la poste faisant foi). L'équipe concurrente est seule responsable de l'acheminement et du dépôt de son projet dans le délai et à l'endroit indiqué. Tout dossier parvenant au-delà de ce délai sera exclu. Les dossiers de candidature au format A4 porteront sur l'enveloppe la mention : **"Espaces publics de l'Etoile – Mandats d'étude parallèles – Phase de sélection"** ainsi que **"Ne pas ouvrir"**.

#### **4.3.4 Critères de sélection et évaluation des dossiers de candidature**

Les dossiers de candidature seront évalués selon la pondération suivante :

- |                                |     |
|--------------------------------|-----|
| > Approche de la problématique | 25% |
| > Organisation du candidat     | 25% |
| > Références du candidat       | 50% |

L'évaluation des dossiers se basera exclusivement sur les indications fournies par les candidat-e-s. Les documents non demandés, surnuméraires ou non conformes ne seront pas évalués.

Elle sera effectuée selon le barème suivant:

- > 0 - candidat-e qui n'a pas fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé.
- > 1 - insuffisant : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond pas aux attentes.
- > 2 - partiellement insuffisant : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, mais dont le contenu ne répond que partiellement aux attentes.
- > 3 - suffisant : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé et dont le contenu répond aux attentes minimales, mais qui ne présente aucun avantage particulier par rapport aux autres candidat-e-s.

- > 4 - bon et avantageux : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes et qui présente quelques avantages particuliers par rapport aux autres candidat-e-s, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification.
- > 5 - très intéressant : candidat-e qui a fourni l'information demandée par rapport à un critère fixé, dont le contenu répond aux attentes avec beaucoup d'avantages particuliers par rapport aux autres candidat-e-s, ceci sans tomber dans la surqualité et la surqualification.

L'évaluation des dossiers et la sélection des équipes participantes est faite par le collège d'expert-e-s dans son entier.

#### **4.3.5 Questions / réponses**

Les éventuelles questions pourront être posées par le biais de la plateforme [www.simap.ch](http://www.simap.ch). L'entité adjudicatrice y répondra sur cette même plateforme. Aucune question ne sera traitée par oral.

#### **4.3.6 Décision de sélection**

La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux candidat-e-s qui auront participé à la procédure et dont le dossier est recevable.

Outre la lettre précisant sa sélection ou sa non sélection, chaque équipe candidate recevra un tableau présentant son classement vis-à-vis des autres équipes candidates.

Dans le cadre de cette présente procédure, de 8 à 10 équipes seront sélectionnées pour participer au premier degré des mandats d'étude parallèles.

### **4.4 Mandats d'étude parallèles**

Les mandats d'étude parallèles se décomposent en deux degrés à l'organisation similaire :

- > envoi du cahier des charges final aux équipes sélectionnées (et séance de démarrage au 1<sup>er</sup> degré) ;
- > une première phase de travail des équipes participantes ;
- > un dialogue intermédiaire où chaque équipe présente ses premières propositions au collège d'expert-e-s ;
- > une deuxième phase de travail des équipes participantes ;
- > une présentation des propositions et un dialogue lors d'une séance avec le collège d'expert-e-s ;

- > une présentation des propositions par les équipes au groupe de suivi lors de tables-rondes ;
- > une séance de délibération du collège d'expert-e-s.

A la fin de la procédure, les projets et le rapport du collège seront présentés à la population lors d'une séance de présentation et d'une exposition.

#### 4.4.1 Démarche participative

Au vu de l'importance des enjeux, de la recherche d'identité et de qualité des futurs espaces publics de l'Etoile, un processus participatif est engagé afin de permettre à la société civile et aux acteur-ric-e-s du site d'accompagner et de nourrir les réflexions des MEP.

Pour les **membres de la société civile**, une première séance (pré-kick-off) avant la séance de démarrage (kick-off) permet de présenter les enjeux et objectifs des MEP, la démarche et le rôle du groupe de suivi.

Pour les **parties prenantes**, à savoir les acteurs privés ou publics concerné-e-s par le développement du site, des séances bilatérales sont organisées en parallèle de la constitution du cahier des charges afin de leur présenter la démarche des MEP et éventuellement d'apporter des précisions nécessaires dans le cahier des charges.

Ces deux groupes d'acteur-ric-e-s seront ensuite réunis au sein du **groupe de suivi**.

Lors de la séance de démarrage du 1<sup>er</sup> degré, les membres du groupe de suivi seront convié-e-s au même titre que les équipes participantes et des représentant-e-s du collège d'expert-e-s (à minima la présidente du collège). L'organisation reste encore à détailler, mais la séance permettra d'aborder les points suivants :

- > visite du site ;
- > présentation du cahier des charges des MEP et explication du rôle des membres du groupe de suivi ;
- > compléments éventuels au cahier des charges en termes d'expertise d'usages ;
- > définition des critères d'analyse des projets pour les membres du groupe de suivi.

Lors du 1<sup>er</sup> degré, les projets seront d'abord présentés au collège d'expert-e-s, puis, le jour-même, ils seront également présentés au groupe de suivi par les équipes elles-mêmes, en présence de représentant-e-s du collège (à minima la présidente). Avec l'aide des représentant-e-s du collège présent-e-s, une synthèse des discussions sera élaborée qui mettra en avant de manière claire ce qui est de l'ordre de remarques

générales du groupe de suivi et ce qui est à prendre en compte par les équipes conceptrices, car jugé pertinent et complémentaire aux remarques faites par le collège d'expert-e-s pour la poursuite des projets du 2<sup>nd</sup> degré.

Lors du 2<sup>nd</sup> degré, les projets seront également d'abord présentés au collège, puis le jour-même au groupe de suivi. Ce dernier formulera des remarques et recommandations au collège qui se réunira à nouveau environ une semaine après afin de délibérer et de choisir le projet lauréat.

Comme lors des échanges avec le collège d'expert-e-s, la confidentialité entre les projets, afin d'exclure toute transmission d'idées entre les équipes, sera garantie. Il est important de rappeler que ce groupe de suivi oriente et donne un avis, mais ne juge pas les projets présentés. Les séances s'organiseront dans un cadre confidentiel (présence uniquement des personnes préalablement inscrites), sans les médias, et les personnes présentes devront signer une charte de confidentialité et de non-divulgence des informations. Les maîtres de l'ouvrage tiennent en effet à ce que le processus des MEP reste sous la maîtrise totale des professionnel-le-s du collège d'expert-e-s, qui doit garder une indépendance dans l'analyse des dossiers et l'élaboration des recommandations pour le 2<sup>nd</sup> degré puis le choix d'un projet lauréat.

## **4.5 Conditions de participation**

Un bureau pilote peut s'associer avec un seul autre bureau pour le même genre de prestation. Un bureau ou un membre d'une association de bureaux ne peut pas participer à plus d'une candidature.

Les participant-e-s doivent être établi-e-s en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes :

- > Être porteur-euse-s, à la date de dépôt du dossier de candidature, du diplôme d'architecte-paysagiste de la Haute école du paysage, de l'ingénierie et de l'architecture HEPIA, à Genève ou de la Haute école spécialisée de la Suisse orientale OST, à Rapperswil ; d'un diplôme des filières d'ingénieurs des Écoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich ou des Hautes Écoles Spécialisées (HES/ETS) ; ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- > Être affilié à une association professionnelle reconnue en tant qu'architecte-paysagiste : FSU, FSAP, SVI, SIA, etc.

Le cas échéant, les architectes-paysagistes et ingénieurs civils porteurs d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger devront pouvoir apporter à la première réquisition la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses.

Dans le cas d'un groupement de bureaux, tou-te-s doivent remplir les conditions de participation.

Un-e employé-e peut participer à la procédure des MEP comme associé-e à un bureau si son employeur l'y autorise et ne participe pas lui-même, comme mandataire, membre, suppléant-e ou expert-e· du collège. L'autorisation signée de l'employeur devra être annexée à l'inscription.

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

Si les maîtres de l'ouvrage estiment que l'équipe lauréate 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 du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, ils se réservent le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisi-e-s avec les maîtres de l'ouvrage et agréé-e-s par l'auteur-riche du projet, cela aux frais du groupement si cela n'émane pas d'une nouvelle demande dans le cahier des charges.

## **4.6 Bases juridiques**

La procédure est soumise à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP), à la Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) et à la Loi sur les marchés publics (LMP-VD, RSV 761.01, du 24 juin 2006) et son règlement d'application (RLMP-VD, RSV 761.01.1, du 7 juillet 2004). La procédure est soumise aux traités internationaux sur les marchés publics.

La participation à la procédure implique pour l'entité adjudicatrice, le bureau organisateur, le collège d'expert-e-s et les participant-e-s, l'acceptation des clauses du présent document, des réponses aux questions, du règlement SIA 143 des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie (édition 2009) et de la ligne directrice n°142i-202f – « Conflits d'intérêts et motifs de renonciation » publiée par la SIA pour les règlements SIA 142 et 143. En outre, sont applicables les lois et normes suisses et cantonales en matière de construction et d'aménagement.

## 4.7 Reconnaissance des conditions de participation

En acceptant la procédure, les participant-e-s s'engagent à rendre un projet dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer le cas échéant la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par les maîtres de l'ouvrage.

## 4.8 Récusation

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer aux MEP que s'ils n'ont pas de relations susceptibles de créer un conflit d'intérêt avec un-e membre du collège d'expert-e-s, un-e suppléant-e ou une personne en charge de l'organisation et du secrétariat de la procédure.

## 4.9 Pré-implication

Les personnes impliquées dans la préparation et l'organisation de la procédure des mandats d'étude parallèles ne sont pas autorisées à y participer. Celles-ci sont informées qu'elles possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'elles détiennent.

L'ensemble des études préalables réalisées par des prestataires externes seront mises à la disposition des équipes sélectionnées. Les bureaux ou groupements incluant des compétences en architecture du paysage ou en génie civil suivants (compétences recherchées dans le cadre de ce mandat) ont participé précédemment à des études préalables sur ou en lien avec le site :

- > Byrne, Dupraz, Ingeni, PROAP, Prona, Swisstrafic : image directrice de l'Etoile (2015/2022) ;
- > Pleineterre, paysagement, viridis, citec, sd ingénierie, planisol : études préliminaires avenue de la Praille (2022) ;
- > Vogt : plan d'aménagement paysager PLQ 1 (2021), avant-projet des aménagements paysagers îlot B (2022), mise à jour de l'image directrice de l'Etoile (2022) ;
- > Arfolia : projet et réalisation des aménagements paysagers îlot B (en cours), avant-projet des aménagements paysagers îlot A (en cours) ;
- > In situ : aménagement du cœur d'îlot A (en cours) ;

- > T-Ingénierie : étude préliminaire du tunnel sous l'avenue de la Praille (2022), avant-projet du tunnel sous l'avenue de la Praille (en cours), image directrice des réseaux (en cours) ;
- > Thomas Jundt : étude préliminaire du tunnel sous l'avenue de la Praille (2022), avant-projet du tunnel sous l'avenue de la Praille (en cours) ;
- > Ingeni : phasage développement Etoile (en cours) ;
- > Groupement J-2030 (SGI, urbaplan, Transitec) : étude préliminaire route des Jeunes, rapport de concepts paysage, environnement et mobilité (2022) ;
- > Groupement Aire-Drize (ADR, EDMS, STUCKY SA, BIOTEC, ECOTEC, Hydro-Geo, Fischer Montavon, Transitec, Kupfer, Les Éclairagistes) : avant-projet Espaces rivières (2022), projet Espace rivière (en cours).

Les maîtres de l'ouvrage n'émettent pas de contre-indications à l'éventuelle candidature de ces bureaux, hormis pour les bureaux qui ont des représentant-e-s au sein du collège d'expert-e-s ou le bureau d'assistance à maîtrise d'ouvrage, ces derniers ne pouvant pas participer.

#### **4.10 Recevabilité du dossier**

Outre les motifs de non recevabilité de son dossier et s'il n'a pas été exclu de la procédure suite à la vérification des éléments ci-dessus, un groupement participant sera également exclu s'il trompe ou cherche à tromper intentionnellement l'entité adjudicatrice en déposant des documents faux ou erronés, en fournissant des informations caduques ou mensongères.

#### **4.11 Budget prévisionnel**

A ce stade le coût estimé des travaux est calculé selon un prix moyen de CHF 600.-/m<sup>2</sup>, les hypothèses sont ainsi faites :

- > Avenue de la Praille et Place de l'Etoile (hors rivière, cf. fig. 11 p. 23) (19'000 m<sup>2</sup>), soit CHF 11'400'000.- HT ;
- > Périmètre du concept paysager (hors Praille, place de l'Etoile, route des Jeunes, cœurs d'îlots et rivière)(env. 35'000 m<sup>2</sup>), soit CHF 21'000'000.- HT.

#### **4.12 Mandats attribués à la suite de la procédure**

A l'issue des MEP, le collège d'expert-e-s recommandera aux maîtres de l'ouvrage une équipe lauréate, en vu de l'adjudication des mandats pour :

- > **la consolidation du concept paysager au sein d'un plan guide et d'une charte des espaces publics du quartier de l'Etoile et a minima le suivi architectural pour la réalisation des espaces concernés ;**
- > **les avant-projets d'aménagement de la place de l'Etoile et l'avenue de la Praille, puis leur réalisation.** Pour ce faire, le-a lauréat-e se verra proposer un contrat de mandataire SIA ou KBOB pour les phases 31 à 53 dont le montant précis sera défini par les règlements SIA.

Les mandats découlant de la présente procédure seront établis en appliquant les conditions principales suivantes, comme base de négociation, au regard du résultat obtenu :

- > De manière générale, il comprend toutes les prestations d'étude et d'exécution selon les règlements SIA 103 et 105 (q=100%) pour la place de l'Etoile et l'avenue de la Praille. Si les maîtres de l'ouvrage estiment que l'équipe lauréate ne dispose pas de la capacité, de la disponibilité 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 du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, les maîtres de l'ouvrage se réservent le droit d'exiger en tout temps que l'équipe lauréate soit complétée par des spécialistes choisis avec les maîtres de l'ouvrage et agréés par l'auteur-riche du projet. La direction "*architecture du paysage*" demeurera, dans tous les cas, confiée à l'équipe lauréate.
- > En ce qui concerne les espaces publics hors place de l'Etoile et avenue de la Praille, a minima la direction « *architecture du paysage* » sera confiée à l'équipe lauréate.
- > Le projet sera fractionné par étapes, les montants donnant droit aux honoraires seront calculés par tranche de projet et/ou de réalisation exécutée séparément.
- > Degré de difficulté : catégorie d'ouvrage en classe IV, soit n=1 pour les espaces publics.

Les prestations d'architecte-paysagiste seront traitées en respect du règlement SIA 105 édition 2014, les prestations d'ingénierie civile en respect du règlement SIA 103 édition 2020.

#### **4.13 Indemnisations**

Les indemnités seront versées à l'issue de chaque phase, à savoir :

### **Premier degré**

Un montant forfaitaire de CHF 30'000.- HT rémunérera les prestations de chaque équipe pour le premier degré. Ce montant couvrira les prestations du groupement sélectionné dans la phase de sélection. Il couvre les honoraires et frais (y compris les déplacements et hébergements éventuels).

Ces honoraires comprennent également la participation aux dialogues intermédiaires et à la présentation au collège d'expert-e-s et au groupe de suivi.

### **Deuxième degré**

Un montant forfaitaire de CHF 70'000.- HT rémunérera les prestations de chaque groupement retenu pour le deuxième degré. Ce montant couvrira les prestations du groupement. Il couvrira les honoraires et frais (y compris les déplacements et hébergements éventuels).

Ces honoraires comprennent également la participation aux dialogues intermédiaires et à la présentation au collège d'expert-e-s et au groupe de suivi.

Le calcul du montant des indemnités se réfère au règlement SIA 143 concernant les mandats de projets, à savoir une indemnité identique pour toutes les équipes participantes et équivalente à 80% des honoraires calculés pour une prestation équivalente en mandat direct. Cette estimation pour une prestation équivalente se réfère à l'annexe du règlement SIA 142, éd. 2009 pour la détermination de la somme des prix.

En cas de renonciation au mandat, les prestations engagées par phase seront honorées, au prorata du nombre de jours écoulés par rapport au nombre de jours total de la phase.

## **4.14 Procédure en cas de litige**

Dès réception d'une décision qui le concerne, tou-te participant-e peut solliciter un entretien avec les adjudicateurs ou leurs représentant-e-s, en vue d'obtenir des éclaircissements. Cet entretien sera organisé de manière à sauvegarder les droits de l'équipe candidate ayant l'intention de déposer un recours.

Les litiges sur les décisions du collège d'expert-e-s sur des questions d'appréciation sont sans appel, selon l'art. 28 du règlement SIA 143. Seules les phases de sélection

des candidatures et de désignation d'un projet lauréat feront l'objet d'une décision sujette à recours dans un délai de 10 jours auprès du tribunal administratif cantonal.

#### 4.15 Questions et réponses

Les questions relatives aux MEP seront adressées par courriel à l'organisateur. Elles peuvent être formulées jusqu'à la date inscrite dans le calendrier. Les réponses du collège d'expert-e-s parviendront à tou-te-s les participant-e-s, dans la mesure du possible, sous 5 jours ouvrables.

#### 4.16 Collège d'expert-e-s et spécialistes-conseils

Selon l'article 10.3 du règlement SIA 143, le collège d'expert-e-s doit se composer :

- > de **professionnel-le-s qualifié-e-s dans les domaines déterminants** sur lesquels porte les MEP ;
- > **d'autres membres** désigné-e-s librement par le maître de l'ouvrage.

En référence à l'article 10.4 du règlement SIA 143, **la majorité des membres du collège sont des professionnel-le-s** dont la moitié au moins **est indépendant-e des maîtres de l'ouvrage**. Le tableau suivant présente la composition du collège d'expert-e-s. Un groupe de spécialistes-conseils assiste les membres du collège.

Fonction dans le collège	Nom	Qualité	Employeur/ bureau	Compléments d'information
Présidente	Jacqueline Osty	Architecte - paysagiste	Osty et associés paysage urbanisme	
<b>Membres non professionnels</b>				
Membre	Antonio Hodgers	Conseiller d'Etat	Etat de Genève	
Membre	Robert Cramer	Président du Conseil de la Fondation PAV	Etat de Genève	
Membre	Sonja Molinari	Conseillère Administrative	Ville de Carouge	
Membre	Jean-Marc Antonioli	Conseiller municipal	Ville de Carouge	

<b>Membre professionnel dépendant du maître de l'ouvrage</b>				
Membre	<b>Aliénor Bonnefond</b>	Cheffe de projet, Direction du PAV	Etat de Genève	
Membre	<b>Marie Sagnières</b>	Architecte-urbaniste	Ville de Carouge	Responsable du service de l'urbanisme
Membre	<b>Anne-Lise Cantiniaux</b>	Cheffe de projet nature et paysage	O CAN	
<b>Membres professionnels indépendants du maître de l'ouvrage</b>				
Membre	<b>Olivier Philippe</b>	Architecte-paysagiste	agence ter	
Membre	<b>Laure Baretaud</b>	Architecte-paysagiste		
Membre	<b>Marco Rampini</b>	Architecte	ADR	
Membre	<b>Nathalie Luyet</b>	Architecte-urbaniste	Linkfabric	
Membre	<b>Pierre-Alain Dupraz</b>	Architecte	Pierre-Alain Dupraz architectes	
Membre	<b>Sonia Lavadinho</b>	Anthropologue- géographe	bfluid	
Membre	<b>Marlyne Sahakian</b>	Professeur en sociologie	UNIGE	
Membre	<b>Virginie Kauffmann</b>	Géographe spécialiste en mobilité durable	géographe sàrl	
Membre	<b>Julian Achipiz</b>	Ingénieur civil	jmj ingénieurs conseils sàrl	
<b>Membres suppléants</b>				
Suppléant	<b>Francesco Della Casa</b>	Architecte cantonal		
Suppléant	<b>Vinh Dao</b>	Directeur général de la Fondation du PAV		
Suppléant	<b>Stephen Griek</b>	Chef de projet, Direction du PAV	Etat de Genève	
Suppléant	<b>Sébastien Genoud</b>	Chef du service de l'urbanisme	Ville de Carouge	
Suppléante	<b>Céline Sana-Oppliger</b>	Conseillère municipale	Ville de Carouge	

Suppléante	<b>Amandine Wyss</b>	Cheffe de projet	Ville de Carouge	
Suppléant	<b>Jean-Yves Le Baron</b>	Architecte-paysagiste	L'Atelier du Paysage	
Suppléant	<b>Laurent Guidetti</b>	Architecte	Tribu architecture	
Suppléant	<b>Antoine Gillot</b>	Chef de projet mobilité	OCT	
<b>Secrétariat</b>				
Secrétaire <sup>1</sup>	<b>Bruno Maréchal</b>	géographe- urbaniste	urbaplan	Bureau AMO
Secrétaire <sup>1</sup>	<b>Igor Andersen</b>	architecte- urbaniste	urbaplan	Bureau AMO
Secrétaire <sup>1</sup>	<b>Océane Stiassny</b>	géographe- urbaniste	urbaplan	Bureau AMO

<b>Spécialistes-conseils<sup>3</sup></b>		
<b>Urbanisme, conformité CDC</b>	urbaplan	
<b>Mobilité</b>	<b>Antoine Gillot</b>	Chef de projet délégué PAV, mobilité, OCT
<b>Gestion des eaux en ville</b>	<b>Frédéric Bachmann</b>	OCEAU
<b>Expertise rivière</b>	<b>Franck Pidoux</b>	OCEAU
<b>Expertise sol</b>	<b>Yannick Poyat</b>	Ingénieur, TerraSol
<b>Eclairage</b>	<b>Isabelle Corten</b>	urbaniste spécialisée en éclairage urbain, Radiance 35
<b>Faisabilité économique</b>		Ingénieur, calcul des coûts de construction
<b>Climat urbain</b>	<b>Prof. Jan Carmeliet</b>	Chair of Building Physics de l'ETHZ, spécialiste micro-climat urbain
<b>Environnement, changement climatique</b>	<b>Maude Sauvain</b>	Ingénieure environnement, Latitude durable

<sup>3</sup> Il est à noter que les spécialistes-conseils et le secrétaire ne font pas partie du collège d'experts et n'ont à ce titre pas le droit de vote.

## 4.17 Calendrier

Le tableau du paragraphe 1.4. présente le calendrier de la procédure.

## 4.18 Visite des lieux

Le site est accessible en tout temps. Une visite de site sera organisée lors du kick-off du 1<sup>er</sup> degré.

## 4.19 Documents remis aux équipes

### **Documents de base des MEP qui seront remis aux équipes au lancement des MEP**

(liste susceptible d'être complétée) :

1. Règlement, programme et cahier des charges des MEP (présent document) ;
2. Fond de plan de base : relevé géomètre, ajout des projets autorisés et des périmètres des futurs bâtiments ;
3. PDQ PAV (Fiches A1 et A2 notamment) - 2015 ;
4. Route des jeunes – Concepts et plan de situation générale – J2030 - 2023 ;
5. Axe est-ouest de la croix de mobilité douce – Archipel – Synthèse – 2019-2022 ;
6. Concept mobilité douce du PAV – Transitec - 2023 ;
7. Concept de stationnement de l'Etoile (y compris vélos) ;
8. Concept de gestion des déchets ;
9. Image directrice réseaux – T-Ingénierie ;
10. NPJ – Programme - 2021 ;
11. Espaces rivières – AVP - Equipe Aire-Drize - 2021 ;
12. Drize 2025 – Projet définitif et Rapport d'impact sur l'environnement ;
13. Tranchée couverte de l'Etoile- Etude de faisabilité – Décembre 2022 ;
14. Ateliers espaces publics – Ville de Carouge / DPAV – Urbaplan – 2023 ;
15. Ateliers programmation des RDC - Ville de Carouge / FPAV – Urbaplan - 2023 ;
16. Programmation culturelle de l'Etoile.

## 4.20 Contenu et forme des rendus

### 4.20.1 Rendus des dialogues intermédiaires

Les dialogues intermédiaires des degrés 1 et 2 offrent la possibilité d'un premier échange en cours de travail entre les équipes, de manière individuelle, et les membres du collège d'expert-e-s. L'objectif est que les équipes puissent présenter les lignes de force de leur pré-concept, basé sur les objectifs généraux de la procédure (usages : un quartier où l'on vient et où l'on vit / un écosystème du vivant / le confort climatique du quartier / l'identité de l'entrée de ville / les identités spécifiques des sous-secteurs,...), mais également poser des questions au collège. Le type de rendu est laissé libre (par exemple esquisses à la main). Il n'est pas attendu un envoi de document en amont de la séance de la part des équipes.

### 4.20.2 Rendus des dialogues finaux des degrés 1 et 2

#### Considérations générales

- > les participant-e-s peuvent compléter librement les éléments obligatoires avec des données jugées utiles à la compréhension du projet ;
- > les planches au format A0 - portrait, porteront la mention « MEP – Espaces publics de l'Etoile », ainsi que la devise de l'équipe en haut à droite ;
- > le nord, ainsi qu'une échelle graphique doivent figurer en bas à droite de chaque plan ;
- > les cotes, repères altimétriques ou surfaces nécessaires à la compréhension du projet seront indiquées sur les plans ;
- > une liberté totale est accordée en ce qui concerne le mode de représentation graphique. Les participant-e-s sont rendu-e-s attentif-ve-s au fait que les planches pourraient être réduites pour de futures publications. De ce fait, il-elle-s veilleront à garantir la lisibilité générale de leur contenu une fois réduit.

L'ensemble des documents sera remis sous format informatique (PDF) via un lien de transfert de fichiers.

Les projets remis, non-pliés mais possiblement roulés, seront transmis par voie postale (cachet postal faisant foi), ou en main propre, à l'adresse de l'organisateur de la procédure (voir paragraphe 1.1) :

- > Rendu du 1<sup>er</sup> degré : au plus tard le **vendredi 1er mars 2024 à 12h00** ;
- > Rendu du 2<sup>nd</sup> degré : au plus tard **vendredi 21 juin 2024 à 12h00**.

Les participant-e-s doivent suivre leur envoi sous [www.post.ch](http://www.post.ch) sous «Track & Trace» et s'ils remarquent que le colis n'est toujours pas arrivé à destination 5 jours après la date d'envoi, le communiquer sans délai au secrétariat général de la SIA. Celui-ci avertira les maîtres d'ouvrage en garantissant l'anonymat et à titre fiduciaire. Une fois que les participant-e-s ont passé ce délai pour annoncer, ils ne pourront en aucun cas faire valoir leur droit en cas de non réception, même si l'envoi a été effectué dans les temps. La conservation d'une copie de la quittance (avec code barre) est en tous les cas d'une extrême importance.

### **Premier degré**

**Concept paysager à l'échelle du secteur.** 3 planches A0 portrait / verticales (84.1 cm x 118.9 cm) offrant les éléments suivants (organisation libre) (susceptible d'être complété) ;

1. Plan de situation (échelle : 1/1'000) : insertion du projet dans son contexte ;
2. Concept paysager du secteur (échelle : 1/500), dont niveau étude préliminaire (ég. phase 21 SIA 105) sur place de l'Etoile et avenue de la Praille ;
3. Coupes (échelle libre), localisées en plan ;
4. Schémas explicatifs des principes de gestion des eaux, de la trame brune canopée, pleine terre, biodiversité, d'éclairage, usage attendu et de mobilités douces ;
5. Narratif explicitant les partis pris de la proposition (3 pages A4 maximum) : analyse approfondie du site, des enjeux, compréhension générale et intentions spécifiques pour chaque espace du projet.

Les variantes ne sont pas admises.

### **Deuxième degré**

Concept paysager (niveau étude préliminaire) sur l'ensemble du secteur et avant-projet (sommaire) d'aménagement des espaces publics pour la place de l'Etoile et l'avenue de la Praille. 4 planches A0 portrait / verticales (84.1 cm x 118.9 cm) offrant les éléments suivants (organisation libre)(susceptible d'être complété) :

1. Plan de situation (échelle : 1/1'000) : insertion du projet dans son contexte ;
2. Concept paysager du secteur (échelle : 1/500) mis à jour (niveau étude préliminaire) ;
3. Avant-projet sommaire de la place de l'Etoile et avenue de la Praille (échelle : 1/500) ;
4. Approfondissement ponctuels d'éléments spécifiques (1/200) ;
5. Coupes (échelle libre), localisées en plan ;

6. Mise à jour des schémas explicatifs des principes de gestion des eaux, de trame brune, de canopée, de pleine terre, de biodiversité, d'éclairage, d'usages, de confort climatique et de mobilités douces ;
7. Narratif explicitant les partis pris de la proposition (3 pages A4 maximum) ;
8. Illustration des palettes végétales ;
9. Stratégie de mise en œuvre en lien avec le phasage des opérations immobilières (1/1'000) ;
10. Minimum 4 perspectives pour qualifier les ambiances recherchées (immersive ou aérienne oblique) : avenue de la Praille, Place de l'Etoile, route des Jeunes, rue Antoine Jolivet ;
11. Grille descriptive des éléments de mise en œuvre (selon fichier remis aux concurrents) ;
12. Maquette de travail :
  - a. 1/500 sur périmètre ;
  - b. 1/250 sur entrée de ville (périmètre précis à l'issue du 2<sup>nd</sup> degré) ;
  - c. 1/250 sur l'articulation place de l'Etoile, rivière et avenue de la Praille (périmètre précis à l'issue du 2<sup>nd</sup> degré).

Les variantes ne sont pas admises.

Le collège d'expert-e-s se réserve la possibilité d'adapter les rendus demandés suite au premier degré.

## 4.21 Critères d'appréciation

L'appréciation des propositions se basera exclusivement sur les indications fournies par les participant-e-s et sur les informations demandées par l'organisateur. Le collège d'expert-e-s 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, dont celui émanant des tables-ronde, ainsi que sur les critères suivants, sans ordre hiérarchique d'importance :

### Qualités spatiales et d'usages :

- > Qualité globale de l'aménagement de l'espace public et son intégration dans son contexte, originalité ou identité spécifique du lieu, gestion de la topographie (dialogue place et rivière, parcours cycle sans décrochement) ;
- > Cohérence entre les principes d'aménagements et les principes de mobilités interne au périmètre et d'accès depuis l'extérieur du périmètre (bonne cohabitation des flux de mobilité douce) ;

- > Qualité des rapports du projet avec la substance bâtie existante et future, en particulier les futures affectations des rez ;
- > Capacité de la proposition à répondre aux attentes des usager·ère·s et du choix des équipements et aménagements ;
- > Qualité des ambiances paysagères, des choix des palettes végétales, des valeurs de biodiversité, de gestion des eaux, de gestion des sols (notamment des matériaux d'excavation à revaloriser sur site, selon les différents horizons disponibles et nécessaires) ;
- > Prise en compte des critères de durabilité et d'adaptation aux changements climatiques, de la sobriété et de réversibilité des aménagements ;
- > Capacité du concept à offrir une cohérence d'ensemble tout en permettant une certaine évolutivité permettant de s'adapter au contexte au moment de la réalisation des différentes pièces ;
- > Prise en considération des réseaux dans le concept paysager ;
- > Equilibre entre détermination des usages et liberté d'appropriation ;
- > Présence de végétation indigène, favorable à la biodiversité et adaptée au réchauffement climatique.

#### **Aspects techniques et économiques**

- > Respect du budget, faisabilité technique et financière ;
- > Prise en compte des contraintes d'exploitation et d'entretien ;
- > Clarté des documents produits.

## **4.22 Synthèse et rapport du collège d'expert·e·s**

Après chaque phase de dialogue entre les équipes participantes et le collège d'expert·e·s, un rapport sera remis aux équipes.

## **4.23 Publication**

Le collège d'expert·e·s transmettra ses décisions et recommandations par écrit aux pilotes des équipes participantes à l'issue des MEP.

Les projets feront l'objet d'une exposition publique, à une date et en un lieu qui seront annoncés par voie de presse et aux participant·e·s.

## 5. Approbation et certification

### 5.1 Approbation

La Direction du PAV et la Ville de Carouge approuvent le présent cahier des charges. L'ensemble des membres du collège d'expert-e-s approuvent le présent cahier des charges.

Carouge, le 20 octobre 2023

Jacqueline Osty, présidente



Antonio Hodgers



Robert Cramer



Aliénor Bonnefond



Sonja Molinari



Jean-Marc Antonioli



Marie Sagnières



Anne-Lise Cantiniaux



Olivier Philippe



Laure Baretaud



Marco Rampini



Nathalie Luyet



Pierre-Alain Dupraz



Sonia Lavadinho



Marlyne Sahakian



Virginie Kauffmann



Julian Achipiz



Francesco Della Casa



Vinh Dao



Stephen Griek



Sébastien Genoud



Céline Sana-Opliger



Amandine Wyss



Jean-Yves Le Baron



Laurent Guidetti



## 5.2 Certification par la SIA

La commission des concours et mandats d'étude parallèles a examiné le programme. Il est conforme au règlement des mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie SIA 143, édition 2009.

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 143.