

Ville de Versoix

Rénovation et agrandissement du groupe scolaire Montfleury 1

Mandats d'études parallèles à deux degrés en procédure ouverte



Document A1 – Règlement-programme

Maître de l'ouvrage : Ville de Versoix

Cette version annule et remplace la version publiée le 20 octobre 2023. Les dispositions modifiées peuvent faire l'objet d'un recours dans les 10 jours suivant la mise à disposition du présent document. Les modifications apparaissent en rouge dans le présent document.



Organisateur de la procédure : Irbis Consulting SA

Versoix, le 7 décembre 2023



1.	Préambule	4
1.1.	Objet.....	4
1.2.	Contexte du projet.....	4
1.3.	Planning intentionnel du projet.....	4
1.4.	Périmètre du projet.....	5
2.	Clauses générales relatives à la procédure	6
2.1.	Maître d'ouvrage	6
2.2.	Organisateur de la procédure	6
2.3.	Genre et type de procédure	6
2.4.	Conditions de participation.....	6
2.4.1.	Composition de l'équipe	6
2.4.2.	Justificatifs à fournir.....	7
2.5.	Reconnaissance des conditions de participation	8
2.6.	Anonymat.....	8
2.7.	Langue	8
2.8.	Émoluments	8
2.9.	Pré-implication	8
2.10.	Conflit d'intérêts	8
2.11.	Confidentialité	8
2.12.	Variantes	8
2.13.	Indemnités.....	9
2.14.	Annonce des résultats.....	9
2.15.	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure	9
2.16.	Droits d'auteur.....	10
2.17.	Voies de recours	10
2.18.	For juridique	10
3.	Déroulement de la procédure	11
3.1.	Calendrier de la procédure.....	11
3.2.	Documents remis aux candidats.....	11
3.2.1.	Documents transmis au premier degré	11
3.2.2.	Documents transmis au second degré.....	12
3.2.3.	Documents consultables en ligne.....	12
3.3.	Composition du collège d'experts	12
3.4.	Visite du site.....	13
3.5.	Adresse pour le rendu des projets	13
4.	Clauses relatives au premier degré.....	14
4.1.	Questions/réponses	14
4.2.	Rendu des projets.....	14
4.3.	Documents demandés aux candidats.....	14
4.4.	Forme et présentation des documents.....	15

4.5.	Critères de jugement des propositions.....	15
4.6.	Suite de la procédure	15
5.	Clauses relatives au second degré	16
5.1.	Questions/réponses	16
5.2.	Dialogue intermédiaire	16
5.3.	Rendu final des projets	16
5.4.	Documents demandés aux candidats.....	16
5.5.	Forme et présentation des documents.....	17
5.6.	Dialogue final	17
5.7.	Critères de jugement des propositions.....	18
5.8.	Issue de la procédure.....	18
6.	Programme.....	19
6.1.	Situation actuelle.....	19
6.1.1.	État général du bâtiment	19
6.1.2.	Utilisation actuelle du site.....	19
6.1.3.	Propriété foncière et servitudes.....	19
6.1.4.	Règles d'urbanisme.....	19
6.2.	Objectifs et contraintes du projet.....	20
6.2.1.	Objectifs :	20
6.2.2.	Contraintes	20
6.3.	Périmètre du MEP.....	20
6.4.	Programme des locaux	21
6.5.	Stratégie de durabilité	21
6.6.	Planification des travaux et cible financière	21
6.7.	Analyse énergétique	22
6.8.	Analyse structurelle.....	22
7.	Approbation	23

1. PRÉAMBULE

1.1. Objet

Le présent document régit les conditions et les modalités de la procédure de mise en concurrence organisée par la ville de Versoix pour les prestations d'une équipe pluridisciplinaire, composée d'un architecte, un ingénieur civil et un physicien du bâtiment, relatives à la rénovation et à l'agrandissement du groupe scolaire Montfleury 1.

Cette mise en concurrence prend la forme de mandats d'étude parallèles, à deux degrés, organisés en procédure ouverte.

1.2. Contexte du projet

Au début des années 1970, le nouveau quartier de Montfleury voyait le jour à Versoix.

Pour subvenir aux besoins scolaires engendrés par l'arrivée des nouvelles familles dans ce nouveau secteur l'école Montfleury 1 est construite en 1973.

Ce quartier n'a cessé de se développer et pour répondre aux besoins croissant en 1986 une deuxième école, l'école Montfleury 2, est construite.

Aujourd'hui, la densification de ce secteur se poursuit et ce qui implique la nécessité d'augmenter le nombre de classes.

Afin de contrôler les possibilités d'agrandissement sur l'école Montfleury 1, une étude de faisabilité a été menée. Celle-ci a permis de tester les variantes règlementaires réalisables.

Cette école accueille actuellement environ 300 élèves, répartis sur 12 salles de cours, des salles annexes et une salle de gymnastique. Compte tenu des statistiques d'augmentation du nombre d'élèves prévu d'ici 2030, ainsi que de la vétusté et du mauvais bilan énergétique du bâtiment, la Commune de Versoix a inscrit comme prioritaire sa rénovation et son agrandissement.

C'est dans ce contexte qu'en 2022 le Conseil Municipal a validé un crédit pour l'organisation d'un concours qui prend la forme d'un mandat d'études parallèles (MEP) à deux degrés en procédure ouverte pour la rénovation et l'agrandissement de l'école de Montfleury 1

Cette procédure fait l'objet du présent document.

Parallèlement et séparément, la construction d'un bâtiment modulaire sur un site voisin est prévue pour permettre de reloger l'effectif scolaire pendant la durée des travaux. Ce bâtiment ne fait pas l'objet de la présente procédure.

Pour réduire l'impact des projets communaux sur le dérèglement climatique, la ville de Versoix doit assurer son exemplarité par le biais de la haute efficacité énergétique de son parc bâti. Des aspects de durabilité proposés par les concurrents lors de la présente procédure seront considérés avec grande attention.

1.3. Planning intentionnel du projet

Lancement de la procédure :	Octobre 2023
Adjudication du mandat par la ville de Versoix :	Été 2024
Dépôt de la mise à l'enquête :	Été 2025
Approbation du préavis de construction :	Printemps 2026
Début des travaux :	Été 2026
Mise en service du site :	Été 2028

1.4. Périmètre du projet

Le bâtiment principal du groupe scolaire Montfleury 1 a été construit sur la parcelle 5450 appartenant à la ville de Versoix, située le long des chemins du Montfleury et du Grand Montfleury (chemin du Grand-Montfleury 60, 1290 Versoix).



Fig.1 – Vue d'ensemble, google earth

À la suite d'une étude de faisabilité réalisée fin 2021 par le bureau ASS SA dans le but de tester les différentes options d'intervention (cf. document A10), il a été décidé que l'agrandissement de l'école peut se faire sous la forme d'une extension mais ne doit, en aucun cas, prêter la réserve de droits à bâtir au sous-sol.



Fig.2 – Extrait de l'étude de faisabilité du bureau ASS SA

2. CLAUSES GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROCÉDURE

2.1. Maître d'ouvrage

Le maître de l'ouvrage est :

Ville de Versoix

Service des bâtiments
Mairie de Versoix, Route de suisse 18 - CP 107
1290 Versoix

2.2. Organisateur de la procédure

L'organisation de la procédure est assurée par :

Irbis Consulting SA

Rue des Vignerons 1A
1110 Morges

Contact : montfleury@irbisconsulting.ch

2.3. Genre et type de procédure

La procédure prend la forme de mandats d'étude parallèles à deux degrés, organisés en procédure ouverte.

Cette procédure est soumise à la législation sur les marchés publics :

- Accord international sur les marchés publics, du 15 avril 1994 (AMP-OMC) ;
- Accord intercantonal sur les marchés publics, du 25 novembre 1994 (AIMP) ;
- Loi autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à l'accord intercantonal sur les marchés publics, du 12 juin 1997 (L-AIMP) ;
- Règlement sur la passation des marchés publics, du 17 décembre 2007 (RMP).

Le présent règlement concerne l'ensemble de la procédure (premier et second degré).

La procédure se déroulera selon les deux étapes suivantes :

- 1. Premier degré anonyme :** Le premier degré est ouvert aux candidats respectant les conditions de participation (chap. 2.4). À l'issue de celui-ci, en principe 3 propositions seront retenues pour être développées au second degré.
- 2. Second degré non anonyme :** Le second degré a pour but de donner l'opportunité au maître d'ouvrage d'entrer en relation avec les concurrents retenus ayant proposé le parti le plus apte à répondre au programme. Le collège d'experts désignera l'équipe lauréate à l'issue de deux dialogues (intermédiaire et final) sur la base des propositions remises au second degré.

2.4. Conditions de participation

2.4.1. Composition de l'équipe

Pour le premier degré l'équipe devra être impérativement composée d'un architecte et d'un ingénieur civil. Lors du deuxième degré l'équipe devra être complétée par un physicien du bâtiment. Les membres de l'équipe doivent être établis en Suisse ou dans un pays signataire de l'accord sur les marchés publics du 15.04.1994. Les bureaux portant la même raison sociale, même issus de cantons, régions ou pays différents, ne peuvent participer qu'à une seule équipe.

L'équipe sera pilotée par l'architecte, qui sera l'unique interlocuteur de l'organisateur de la procédure et du maître d'ouvrage. Les équipes pourront, à leurs frais, s'adjoindre les compétences d'expert dans d'autres disciplines dans la mesure où elles le jugent utile ; ces experts ne pourront collaborer qu'avec une seule équipe. Le maître d'ouvrage ne sera pas lié contractuellement avec ces experts.

2.4.2. Justificatifs à fournir

Lors du dépôt de leur projet, les professionnels composant l'équipe doivent personnellement remplir les conditions suivantes :

Membres de l'équipe	Conditions de participation
Architecte	Être titulaire du diplôme d'architecte, délivré soit par les Écoles Polytechniques Fédérales (EPFZ, EPFL), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), soit par l'Académie d'architecture de Mendrisio, soit par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou être titulaire d'un diplôme étranger reconnu équivalent ou être inscrit au tableau des mandataires professionnellement qualifiés MPQ reconnus par l'État de Genève. <i>ou</i> Être admis en qualité d'architecte au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.
Ingénieur civil	Être titulaire d'un diplôme d'ingénieur civil (EPF/HES/ETS ou diplôme étranger jugé équivalent). <i>ou</i> Être admis en qualité d'ingénieur civil au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.
Physicien.ne du bâtiment	Être titulaire d'un diplôme d'ingénieur en technique des bâtiments (HES/ETS) ou d'un diplôme reconnu équivalent. <i>ou</i> Être admis en qualité d'ingénieur de la technique du bâtiment au registre suisse des ingénieurs, des architectes et des techniciens (REG) au niveau A ou B, ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Les membres de l'équipe titulaires d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre étranger doivent **obligatoirement** fournir :

- soit une copie de l'attestation de leur équivalence, obtenue auprès du REG, Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement.
- soit une copie de leur diplôme s'il apparaît dans les titres de formation d'architecte listés dans les annexes 5.7.1 ou VI de la directive 2005/36/CE
- soit une attestation d'équivalence délivrée par le SEFRI

En outre, si elle est retenue pour le second degré, l'équipe apportera la preuve, dans un délai de 10 jours après la notification individuelle à l'issue du premier degré, que chacun de ses membres est à jour avec le paiement des charges sociales de son personnel, qu'il respecte les usages professionnels en vigueur dans le canton de Genève pour sa profession et qu'il est inscrit au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu. Si elle ne peut pas apporter ces preuves, l'équipe sera exclue et ne pourra pas participer au second degré. Le collège d'experts se réserve la possibilité de sélectionner une autre équipe. La liste exacte des documents à fournir est la suivante :

- Attestation du paiement des primes d'assurance vieillesse et survivants (AVS ou équivalent).
- Attestation du paiement des primes d'assurance perte de gain (APG ou équivalent).
- Attestation du paiement des cotisations chômage.
- Attestation du paiement des allocations familiales.
- Attestation du paiement de la prévoyance professionnelle (LPP ou équivalent).
- Attestation du paiement des primes de l'assurance-accident (SUVA ou équivalent).
- Attestation justifiant que l'entreprise s'est acquittée de ses obligations en matière d'impôts à la source retenus sur les salaires du personnel qui y est soumis ou attestation justifiant qu'elle n'a pas de personnel soumis à cet impôt. Dans les deux cas, l'attestation doit être émise par l'autorité fiscale compétente (dans le canton/pays du domicile de l'entreprise concernée) et faire mention de l'impôt à la source.
- Déclaration de l'entreprise certifiant que le principe d'égalité de traitement entre hommes et femmes est respecté au sein de son entreprise.

- Attestation OCIRT, avec la mention du marché mis en concurrence ou preuve de la signature et du respect d'une convention collective de travail en relation avec le marché mis en concurrence, mentionnant qu'elle est applicable à Genève.
Pour être valables, les attestations visées ne doivent pas être antérieures de plus de 3 mois à la date fixée pour leur production, sauf dans les cas où elles ont, par leur contenu, une durée de validité supérieure.

2.5. Reconnaissance des conditions de participation

La participation à la procédure implique pour l'adjudicateur, l'organisateur, le collège d'experts et les équipes concurrentes, l'acceptation des clauses du présent règlement et des réponses aux questions.

En acceptant la procédure, lesdites équipes s'engagent à rendre les éléments demandés dans les délais convenus et à être en mesure d'assumer le cas échéant la poursuite du mandat dans le respect du calendrier fixé par le maître de l'ouvrage.

2.6. Anonymat

L'anonymat du premier degré de la procédure est assuré par l'organisateur de la procédure.

2.7. Langue

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

2.8. Émoluments

L'adjudicateur n'a fixé aucun émoulement de participation, ni frais de dossier pour l'ensemble de la procédure.

2.9. Pré-implication

Il est rappelé que les membres du collège d'experts et leur bureau, les spécialistes et leur bureau, ainsi que l'organisateur ne sont pas autorisés à participer à la présente procédure. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Ils ne peuvent donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la procédure, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Par ailleurs, les bureaux listés ci-dessous ont été mandatés par la ville de Versoix dans le cadre d'études préliminaires sur le bâtiment. Leurs prestations étant terminées, ces bureaux sont admis à participer à la procédure.

Bureau	Prestation	Document transmis
ASS SA, Le Lignon	Étude architecturale	Document A10
CONTI & Associés Ingénieurs SA, Versoix	Diagnostic énergétique	Document A11
EDMS SA, Petit-Lancy	Diagnostic structurel	Document A12

2.10. Conflit d'intérêts

Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec l'adjudicateur, avec un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil, ou avec l'organisateur. Est notamment exclue toute personne employée, proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec l'adjudicateur, avec un membre du collège d'experts, un suppléant, un spécialiste-conseil ou l'organisateur. Pour le surplus, les dispositions énoncées dans la directive SIA relative aux conflits d'intérêts est applicable.

2.11. Confidentialité

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

Toutes les équipes candidates qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

2.12. Variantes

La présentation de variantes n'est pas admise dans le cadre de la procédure.

2.13. Indemnités

Chaque équipe candidate admise au second degré et ayant remis un projet admis au jugement par le collège d'experts lors du second degré reçoit une indemnité forfaitaire de CHF 42'000.- HT, y compris les déplacements, les frais divers et annexes. Ce montant vaut pour l'entier des prestations demandées au cours de la procédure.

Les indemnités seront attribuées à l'issue du jugement final sous réserve de la remise de tous les documents demandés au chapitre 5.4 et une fois le délai de recours échu.

~~Pour l'équipe lauréate, cette indemnité correspond à un acompte sur les honoraires.~~

2.14. Annonce des résultats

Les équipes candidates seront informées par écrit du résultat des mandats d'étude parallèles.

2.15. Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure

Le maître de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102 et 103 (ed.2020) et les prestations de physique du bâtiment à l'équipe auteure du projet recommandé par le collège d'experts, ci-après nommée équipe lauréate.

Les règlements SIA 102 et 103 (ed. 2020) constituent la base de définition des prestations et honoraires pour les marchés qui seront attribués de gré à gré à l'issue du MEP (art 11.1 du RMP). Conformément au chapitre 2.5 du présent document, les candidats s'engagent par leur simple participation à la présente procédure à exécuter l'intégralité de ces prestations.

Le maître de l'ouvrage signera un contrat distinct avec l'architecte, avec l'ingénieur civil et avec le physicien du bâtiment. L'architecte aura la mission de pilote et de coordinateur général et sera l'interlocuteur principal du maître de l'ouvrage. Il sera notamment responsable de la synthèse et transmission des documents de l'ensemble des mandataires et du suivi des mandats et factures à valider au préalable.

L'adjudicateur se réserve toutefois le droit de n'adjuger qu'une partie de la prestation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- L'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité suffisante sur les plans financiers et/ou économiques pour l'exécution de l'ouvrage.
- L'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles et/ou des connaissances des procédures et aux normes de constructions locales nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts. Dans ce cas, l'adjudicateur se réserve le droit de demander de compléter en tout temps l'équipe avec des spécialistes choisis par l'adjudicateur et agréés par l'auteur du projet.
- Les crédits nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes.
- Les autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyées par les autorités compétentes.

Pour le mandat de l'architecte, le maître d'ouvrage a fixé le tarif horaire moyen plafond à HT 135.- CHF. Le projet de contrat est joint au présent règlement (cf. doc A4.1).

Pour le mandat de l'ingénieur civil, le maître d'ouvrage a fixé le tarif horaire moyen plafond à HT 125.- CHF. Le projet de contrat est joint au présent règlement (cf. doc A4.2).

Le mandat du physicien du bâtiment sera négocié à la suite de la procédure dans le cadre d'un mandat inférieur au seuil des marchés publics défini pour une procédure de gré à gré.

Les autres ingénieurs (CVSE, etc.) et spécialistes (AEAI, acoustique, etc.) seront mandatés sur la base de procédures *ad hoc* conduites ultérieurement par la ville de Versoix.

En cas de nécessité absolue, le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité de déléguer la construction de l'ouvrage à un bureau spécialisé dans la direction des travaux, à une entreprise générale ou à une entreprise totale auquel cas les prestations à fournir par l'équipe lauréate se verraient adaptées en conséquence. Au plus tard, ce choix interviendra lors de la délivrance du permis de construire. Dans le cas d'un marché attribué à un bureau de direction de travaux, à une entreprise générale ou à une entreprise totale, le mandat garanti à l'équipe lauréate représentera au minimum 56% des prestations ordinaires selon le règlement SIA 102 (ed.2020) contenant à minima les phases suivantes :

- 31 - avant-projet
- 32 - projet de l'ouvrage,
- 33 - procédure de demande d'autorisation/dossier de mise à l'enquête
- 52 (partielle) - direction architecturale.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de confier aux bureaux lauréats la rénovation de la salle de gymnastique (hors mandats d'étude parallèles).

2.16. Droits d'auteur

Sans préjudice des droits moraux de l'auteur, l'équipe lauréate remettra au maître d'ouvrage tout le résultat de ses activités et de son travail, en particulier les documents et les plans, dès leur conception ou leur réalisation, et au fur et à mesure de l'exécution. Le paiement des honoraires donne droit au maître de l'ouvrage de faire usage des documents de travail de l'équipe dans le but convenu. Le droit d'auteur sur les projets reste propriété intellectuelle de l'équipe.

2.17. Voies de recours

La décision du maître d'ouvrage concernant l'attribution du mandat à l'équipe lauréate sera publiée dans la FAO (Feuille des Avis Officiels) du Canton de Genève et sur le site <http://www.simap.ch>. Seules les décisions du maître de l'ouvrage sont susceptibles d'un recours dans un délai de 10 jours auprès de la chambre administrative de la Cour de Justice.

2.18. For juridique

Le for juridique est à Genève. Le droit suisse est applicable.

3. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

3.1. Calendrier de la procédure

Premier degré	
Vendredi 20 octobre 2023	Publication de l'avis dans la FAO-GE et sur simap.ch
Mercredi 8 novembre 2023, 14h00	Visite du site, obligatoire – <i>première proposition</i>
Vendredi 10 novembre 2023	Dépôt des questions par les équipes candidates sur simap.ch
Mercredi 15 novembre 2023, 14h00	Visite du site, obligatoire – <i>deuxième proposition</i>
Mercredi 22 novembre 2023	Réponses aux questions sur simap.ch (délai indicatif)
Mercredi 20 décembre 2023, 14h00	Visite du site, obligatoire – <i>troisième proposition</i>
Mercredi 31 janvier 2024 avant midi	Rendu des projets du premier degré
Février 2024	Jugement du premier degré
Second degré	
Vendredi 1 ^{er} mars 2024	Lancement du second degré, envoi des recommandations
Mercredi 20 mars 2024	Dépôt des questions des équipes candidates
Vendredi 29 mars 2024	Réponses aux questions (délai indicatif)
Lundi 15 avril 2024	Dialogue intermédiaire
Mardi 4 juin 2024 avant 12h00	Rendu des projets du second degré
Vendredi 28 juin 2024	Dialogue final (date prévisionnelle)
Fin juillet 2024	Notification de la décision de l'équipe lauréate

Le maître d'ouvrage et le collège d'experts se réservent le droit de faire évoluer le calendrier du second degré à l'issue du premier degré.

3.2. Documents remis aux candidats

Les documents de la procédure sont les suivants :

3.2.1. Documents transmis au premier degré

Document A1	Règlement et programme (présent document)	Format PDF
Document A2	Fiche d'identification	Format Word
Document A3	Attestation de visite	Format Word
Document A4.1	Projet de contrat – mandataire architecte	Format PDF
Document A4.2	Projet de contrat – mandataire ingénieur civil	Format PDF
Document A5	Plans de l'existant, servant de base pour le rendu	Format DWG
Document A6	Plans de l'existant	Format PDF
Document A7	Plans des locaux existants	Format PDF
Document A8	Règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire	Format PDF
Document A9	Plan d'aménagement du lieudit « grand Montfleury »	Format PDF
Document A10	Étude de faisabilité, ASS SA, 2021	Format PDF
Document A11	Diagnostic énergétique, CONTI & ASSOCIES Ingénieurs A.A., 2023	Format PDF
Document A12	Diagnostic structurel, EDMS SA, 2023	Format PDF

Les documents relatifs au premier degré sont disponibles sur le site www.simap.ch. Aucune consultation de documents auprès du maître de l'ouvrage n'est prévue.

3.2.2. Documents transmis au second degré

Document B1	Fiche d'identification (équipe complétée avec le physicien du bâtiment)	Format Word
Document B2	Trame de calcul des surfaces, volumes et quantitatifs déterminants	Format Excel

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

3.2.3. Documents consultables en ligne

PDCom	https://www.ge.ch/document/plan-directeur-communal-plan-directeur-chemins-pietons-versoix
Stratégie énergétique de la ville de Versoix	https://www.versoix.ch/media/document/2/Versoix_Plan_Climat_Generation_1%20DEF.pdf
Programme de législature 2020-2025 (cf. pg. 13, 14 et 16)	https://www.versoix.ch/media/document/1/Ville%20de%20Versoix%20-%20Programme%20de%20législature%202020-2025.pdf
Label cité de l'énergie	https://www.versoix.ch/administration/developpement-durable/label-cite-de-l-energie-4544

3.3. Composition du collège d'experts

Présidente

Mme Tchamkerten Jolanka Ville de Versoix, conseillère administrative (Vice-Maire)

Membres non-professionnels

M. Lambert Cédric Ville de Versoix, conseiller administratif (Maire)

Mme Ornella Enhas Ville de Versoix, conseillère administrative

Membres professionnels

~~M. Giorgis Timothée~~ ~~Giorgis Rodriguez Architectes Sàrl, à Carouge~~

~~M. Golchan Darius~~ ~~Acau architecture SA, à Carouge~~

~~M. Fragnière Laurent~~ ~~Architecte, EO Architectes SA, Lausanne~~

M. Gomez Mathias Ville de Versoix, chef du service Gérance et Écoles

~~M. Marchand Bruno~~ ~~Architecte, Professeur EPFL~~

Mme Perucchi Marta DIP, direction logistique

M. Trummer Alfred Ville de Versoix, chef du service des bâtiments

Suppléants

M. Franzen Ludovic École Montfleury, directeur d'établissement

M. Riat Alain Ville de Versoix, président de la commission Bâtiments et Gérance

~~M. Zurbuchen Bernard~~ ~~Architecte, M+B Zurbuchen-Henz Sàrl, Lausanne~~

Spécialistes-conseils

À définir pour le 2^{ème} degré Ingénierie civile

À définir pour le 2^{ème} degré Physique du bâtiment

À définir pour le 2^{ème} degré Durabilité

À définir pour le 2^{ème} degré

Économie de la construction

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

3.4. Visite du site

La visite du site est obligatoire. Deux dates sont proposées. Les visites sont organisées aux dates et heures indiquées au chapitre 3.1 du présent document. Les équipes candidates devront se présenter à l'entrée du groupe scolaire où elles seront attendues. À l'issue de la visite, elles feront valider leur attestation de visite (document A3) qui est à insérer dans l'enveloppe d'identification. Les questions ne sont pas permises lors de la visite.

3.5. Adresse pour le rendu des projets

Les projets devront parvenir, franco de port, à l'adresse suivante :

Irbis Consulting SA
Rue des Vignerons 1A
1110 Morges

Les projets arrivés hors délai ou à une autre adresse seront exclus du jugement. Les équipes sont seules responsables de l'acheminement et du dépôt du projet à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet postal ne fait pas foi).

Les projets peuvent également être déposés en main propre dans les mêmes délais à l'adresse indiquée (horaires d'ouverture LU-VE 8h00-12h00 et 14h00-17h00). Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

4. CLAUSES RELATIVES AU PREMIER DEGRÉ

4.1. Questions/réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement sur le forum www.simap.ch.

Le délai pour poser les questions est indiqué au chapitre 3.1 du présent document.

La liste des questions et des réponses sera mise à disposition des équipes candidates sur le site www.simap.ch, sans mention de l'origine des questions.

4.2. Rendu des projets

Les projets devront être rendus dans les délais indiqués au chapitre 3.1, et à l'adresse indiquée au chapitre 3.5, du présent document. Ils devront être rendus sous couvert d'anonymat et sous pli fermé avec la mention « Versoix – MEP Montfleury 1 – *Devise du projet* – Premier degré – Ne pas ouvrir ».

4.3. Documents demandés aux candidats

Le rendu pour le premier degré sera exclusivement constitué de :

- Une enveloppe d'identification contenant l'attestation de visite validée (document A3) et la fiche d'identification (document A2) accompagnée des pièces justifiant le respect des conditions de participation (chap. 2.4). Cette enveloppe est scellée, séparée du reste du projet et porte la mention « Versoix – MEP Montfleury 1 – *Devise du projet* – Enveloppe d'identification – Ne pas ouvrir ».
- Deux planches au format A1 horizontal où figureront obligatoirement les éléments décrits ci-dessous :

Planche 1, format A1 horizontal

Plan masse du site Ce plan indiquera le périmètre d'intervention, les entrées du bâtiment, les hauteurs, les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs, les espaces extérieurs significatifs et les places de stationnement.
Échelle 1/500

Axonométrie Une perspective axonométrique nécessaire à la compréhension du projet

Principes de durabilité Présentation des principes de durabilité retenus pour le projet, en réponse notamment au paragraphe 6.5 du présent document.

Planche 2, format A1 horizontal

Plans des étages Plans des étages nécessaires à la compréhension du projet
Échelle 1/500

Coupes Au minimum une coupe transversale du projet de rénovation et surélévation indiquant les cotes d'altitude des différents niveaux et des points significatifs.
Échelle 1/500
La localisation des coupes sera indiquée sur le plan masse.

Concept architectural et principes constructifs Les auteurs du projet exprimeront leurs intentions quant au concept architectural et aux principes constructifs proposés dont doivent à minima figurer les éléments suivants :
- Coupe de principe à l'échelle 1/50 de la façade de la rénovation
- Coupe de principe à l'échelle 1/50 de la façade de la surélévation

4.4. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « Versoix – MEP Montfleury 1 – *Devise du projet* – Premier degré ».

Les plans seront munis d'une indication d'orientation et d'une échelle graphique. Les rendus devront être clairs et intelligibles. L'utilisation de la couleur est permise.

Les plans des coupes devront respecter le code couleur suivant :

- Noir/gris : éléments conservés
- Jaune : éléments démolis
- Rouge : éléments construits

Se référer à la norme SIA400

Les planches seront remises en deux exemplaires papier non pliés.

Une clé USB contenant la copie informatique des planches (format DWG/DXF et PDF), **sans indication de l'identité du candidat**, sera également fournie. La mention « Versoix – MEP Montfleury 1 – *Devise du projet* – Premier degré » doit figurer sur la clé USB.

4.5. Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les équipes feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- Le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- Le projet est complet et remis dans la forme demandée ;
- Le projet respecte la règle de l'anonymat.

Seuls les projets conformes seront admis au jugement.

Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération :

- Respect du programme ;
- Qualité du concept architectural : impact de la rénovation énergétique et intégration de la surélévation ;
- Efficacité du projet en termes constructifs ;
- Conformité aux principes de durabilité (voir point 6.5) ;
- Économie de moyens.

4.6. Suite de la procédure

À l'issue du jugement du premier degré, le collège d'experts désignera en principe trois équipes qui participeront au second degré des mandats d'étude parallèles.

Chaque équipe admise au second degré recevra, sous couvert de confidentialité, une liste des points forts/points faibles de sa proposition ainsi que des recommandations, servant de manière contraignante à la poursuite des études. Par ailleurs, des informations et recommandations générales seront adressées communément aux équipes candidates admises au second degré.

Comme précisé au chapitre 2.4 du présent document, les équipes sélectionnées auront 10 jours pour fournir les documents justifiant du paiement des charges sociales et du respect des usages professionnels en vigueur dans le canton de Genève sous peine d'être exclues de la procédure. La liste des documents à fournir figure au chapitre 2.4.2 du présent document.

5. CLAUSES RELATIVES AU SECOND DEGRÉ

Les clauses ci-dessous pourront être précisées, adaptées et complétées dans un document *ad hoc* à l'issue du premier degré.

5.1. Questions/réponses

Les questions seront rédigées en français et adressées exclusivement par mail à l'adresse de l'organisateur de la procédure, transmise aux équipes admises au second degré.

Le délai pour poser les questions est indiqué au chapitre 3.1 du présent document.

La liste des questions et des réponses sera envoyée aux équipes par mail, sans mention de l'origine des questions.

5.2. Dialogue intermédiaire

La date définitive et les modalités du dialogue intermédiaire seront communiquées ultérieurement aux équipes sélectionnées. Une date prévisionnelle est fixée au chapitre 3.1.

Lors de ce dialogue intermédiaire, les équipes retenues à l'issue du premier degré présenteront le développement de leur projet sur les thèmes suivants : intégration des recommandations émises par le collège d'experts et approfondissement des propositions faites lors du premier degré ; principes directeurs pour le développement durable ; efficacité du mode constructif.

Le dialogue se tiendra exclusivement entre l'équipe concernée et le collège d'experts (les autres équipes candidates ne seront pas présentes).

Pour leur présentation, les équipes utiliseront uniquement :

- Des planches A1 de rendu intermédiaire, reflétant le contenu des futures planches de rendu final ;
- Un support informatique de type powerpoint, reprenant exclusivement le contenu des planches A1.

D'autres moyens de présentation sont exclus.

Chaque équipe aura 25 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion de 35 minutes avec le collège d'experts. En fonction des conditions sanitaires, le dialogue intermédiaire pourrait se dérouler en visioconférence.

5.3. Rendu final des projets

Les projets devront être rendus dans les délais indiqués au chapitre 3.1, et à l'adresse indiquée au chapitre 3.5, du présent document.

Ils devront être rendus sous pli fermé avec la mention « Versoix – MEP Montfleury – *Devise du projet* – Second degré – Ne pas ouvrir ».

5.4. Documents demandés aux candidats

Le rendu pour le second degré sera constitué de :

- Le tableau de calcul complété (document B1).
- Maximum 6 planches A1 au format horizontal où figureront les éléments décrits ci-dessous :

Planche 1

Plan masse
Échelle 1/500 Ce plan indiquera le périmètre d'intervention, les entrées du bâtiment, sa hauteur, les altitudes du terrain naturel et aménagé aux endroits significatifs dont le pied des arbres, les espaces extérieurs significatifs et les places de stationnement.

Principes de durabilité Présentation des principes de durabilité retenus pour le projet, en réponse notamment au paragraphe 6.5 du présent document.

Concept architectural et principes constructifs Les auteurs du projet exprimeront leurs intentions quant :
- au concept architectural proposé pour la rénovation du bâtiment existant et intégration de la surélévation.
- aux principes constructifs retenus attestant d'une efficacité en termes de planning et de maîtrise des coûts

Axonométrie Une perspective axonométrique nécessaire à la compréhension du projet

Planche 2

Planning spatio-temporel En mode de représentation libre, explication de la planification des travaux avec une représentation spatiale et temporelle.

Planches 3 à 6

Plans des étages Un plan par étage (rénovation et surélévation) y compris pour les sous-sols.
Échelle 1/200 Ces plans comporteront des propositions d'aménagement intérieur (mobilier). Chaque local sera nommé et sa surface utile sera indiquée sur le plan.

Coupes transversales & élévations Coupes transversales (à l'échelle 1/100) et élévations (à l'échelle 1/200) nécessaires à la compréhension du projet.
Échelle 1/100 & 1/200 Les coupes et les élévations indiqueront l'altitude du terrain ainsi que les cotes principales. L'emplacement des coupes sera indiqué dans le plan masse.

Détails constructifs Dessin des détails constructifs majeurs nécessaires à la compréhension du projet, notamment des coupes/détails de la façade de l'ouvrage rénové et de l'ouvrage surélevé avec indication des épaisseurs et des matériaux
Échelle 1/20

5.5. Forme et présentation des documents

Sur tous les documents demandés, y compris les emballages, doit figurer la mention « Versoix – MEP Montfleury – *Devise du projet* – Second degré ». Le plan d'affichage sera indiqué sur les planches A1.

Les plans seront munis d'une indication d'orientation et d'une échelle graphique. Les rendus devront être clairs et intelligibles. L'utilisation de la couleur est permise.

Les plans et les coupes devront respecter le code couleur suivant :

- Noir/gris : éléments conservés
- Jaune : éléments démolis
- Rouge : éléments construits

Se référer à la norme SIA400

Les planches A1 seront remises en deux exemplaires papier non pliés. Le rapport au format A4 sera remis en deux exemplaires reliés.

Une clé USB contenant la copie informatique des planches (format DWG/DXF et PDF) sera également fournie. La mention « Versoix – MEP Montfleury – *Devise du projet* – Second degré » doit figurer sur la clé USB.

5.6. Dialogue final

La présentation des projets finaux devant le collège d'experts aura lieu conformément au calendrier présenté au chapitre 3.1. Le lieu et l'ordre de passage des candidats seront précisés ultérieurement. Le dialogue se tiendra exclusivement entre l'équipe concernée et le collège d'experts (les autres équipes candidates ne seront pas présentes).

Pour leur présentation, les candidats utiliseront uniquement :

- Les planches A1 ;
- Un support informatique de type powerpoint, reprenant exclusivement les éléments listés ci-dessus.

D'autres moyens de présentation sont exclus.

Chaque équipe aura 30 minutes à disposition pour la présentation de son projet, suivie d'une discussion de 40 minutes avec le collège d'experts. En fonction des conditions sanitaires, le dialogue final pourrait se dérouler en visioconférence.

5.7. Critères de jugement des propositions

Les propositions remises par les équipes feront l'objet d'une vérification de conformité portant sur les éléments suivants :

- Le projet a été remis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- Le projet est complet et remis dans la forme demandée.

Seuls les projets jugés conformes par le collège d'experts seront admis au jugement.

Les propositions remises seront jugées sur la base des critères d'appréciation suivants, sans ordre hiérarchique ni pondération :

- Respect du programme ;
- Qualité du caractère architectural ;
- Pertinence et efficacité du mode constructif ;
- Pertinence et optimisation du planning proposé ;
- Rationalité économique / économie de moyens ;
- Conformité aux principes de durabilité, développement par rapport au 1^{er} tour.

5.8. Issue de la procédure

À l'issue de la procédure, le collège d'experts désignera le projet lauréat et définira ses recommandations pour la poursuite du projet à l'intention du maître de l'ouvrage.

Une proposition particulièrement remarquable qui aurait contrevenu, dans une moindre mesure, aux dispositions du programme peut être recommandée pour la suite des études. Dans ce cas, la décision doit être prise par les trois quarts des membres du collège d'experts et obtenir l'accord explicite de l'ensemble des représentants du maître de l'ouvrage.

Dans le cas où il ne parviendrait pas à désigner le projet lauréat, le collège d'experts se réserve la possibilité de procéder à un degré d'affinement supplémentaire. Cas échéant, les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement et ledit degré fera l'objet d'une indemnisation à part.

6. PROGRAMME

6.1. Situation actuelle

6.1.1. État général du bâtiment

Face aux problèmes d'isolation thermique, le bâtiment de l'école de Montfleury 1 doit impérativement être assaini à brève échéance.

6.1.2. Utilisation actuelle du site

Le bâtiment d'une surface d'environ 1'660 m2 accueille actuellement des surfaces suivantes :

- 12 salles d'études de ~80 m2 (6 situées au rez-de-chaussée et 6 au 1er étage), avec pour chaque salle des patères pour 28 élèves et banc continu situés dans le couloir.
- 1 atelier d'arts visuels de 114.98 m2
- 1 local de rangement de 25.1 m2
- 1 salle de jeux de 138.75 m2
- 1 salle rythmique de 135.52 m2
- 1 atelier du livre de 26.35 m2
- 2 salles d'enseignement d'appui, surface des 2 salles 137.74 m2
- 1 salle des maîtres de 36.38 m2
- 1 local de documentation et de photocopie de 13.94 m2
- 1 infirmerie de 16.24 m2
- 1 bureau de la direction de 25.65 m2
- 1 bureau pour le secrétariat et réception de 21.61 m2
- Installations sanitaires à chaque niveau (WC et lavabos distincts pour filles et garçons)
- Hall et couloirs
- Circulations horizontales et verticales
- Préaux couverts
- Appartement du concierge
- Abris PC

La salle d'éducation physique* attenante d'une surface d'environ 1'610 m2 est composé des surfaces suivantes :

- 1 salle de gymnastique 30mx16m/7m de hauteur de 482.72 m2 (25)
- 1 local de matériel de gymnastique de 74 m2 (26)
- 1 groupe vestiaires douches WC garçons et filles d'un total 86 m2 (27)
- 2 vestiaires pour enseignants homme et femme de 8.63 m2 (28)
- Hall et couloirs
- Circulations horizontales et verticales

*Les locaux de la salle d'éducation physique sont donnés à titre indicatif dans le programme mais ne feront pas l'objet d'une rénovation/assainissement.

Les espaces extérieurs ne font pas l'objet de la présente procédure.

6.1.3. Propriété foncière et servitudes

Une servitude de restriction au droit de bâtir grève la parcelle 5450 mais ne constitue pas d'entrave au projet de rénovation et agrandissement de l'école existante.

6.1.4. Règles d'urbanisme

Le projet devra respecter le Plan d'Aménagement du lieudit « Grand Montfleury » (cf. doc. A9). **Les projets devront impérativement respecter la législation et les règles en vigueur sans aucune dérogation.**

6.2. Objectifs et contraintes du projet

6.2.1. Objectifs :

Les objectifs de la rénovation et agrandissement de l'école sont les suivants :

- Rénover l'enveloppe du bâtiment en vue d'une remise aux normes
- Remplacer les installations techniques CVSE vétustes
- Mettre en conformité les locaux, dont le nombre de salles, selon les directives cantonales scolaires C 1 10.11
- Inventaire du mobilier existant et identification des besoins pour le bâtiment rénové et agrandi
- Gestion des rocares de mobilier vers le bâtiment modulaire qui accueillera provisoirement les salles de classe
Les prestations liées au mobilier sont comprises dans le mandat de l'architecte
- Remise en conformité des abris PC afin de permettre une utilisation civile.

6.2.2. Contraintes

Pendant les travaux, les fonctionnalités et exploitation suivantes doivent impérativement être maintenues :

- Bâtiment regroupant la salle de gymnastique et tous les locaux et installations nécessaires à son exploitation.
- Le garage et locaux en sous-sol situés sous la salle de gymnastique
- Le préau couvert situé devant l'entrée de la salle de gymnastique
- 1 atelier d'arts visuels de 114.98 m² (13*)
- 1 local de rangement de 25.1 m² (14*)
- 1 salle de jeux de 138.75 m² (15*)
- Les sanitaires, halls, escaliers et entrée nécessaires à l'exploitation de ces locaux
- Une zone de préaux permettant l'accessibilité et assurant la sécurité des élèves pour accéder à la salle de gymnastique et aux locaux devant rester opérationnel durant toute la durée des travaux
- Abris PC.

**la numérotation se réfère au document A7*

6.3. Périmètre du MEP



Fig.3 – Périmètre du MEP

6.4. Programme des locaux

A l'issue des travaux de rénovation et agrandissement, le complexe scolaire devra comporter les locaux suivants (selon le Règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire) :

LOCAUX OBLIGATOIRES ET SURFACES SELON REGLEMENT DIP C1 10.11		Actuel Montfleury 1		LOCAUX SUPPLEMENTAIRES MANQUANTS	SURFACE SUPPLEMENTAIRE NECESSAIRE	Locaux après programme / surface			
15 classes de 80m2	1200.00 m2	à 12	12 classes	965.64 m2	3 salles de classes	100	240.00 m2	15 classes 80m2	1205.64 m2
1 salle d'art visuel	100.00 m2	13		114.98 m2	-		0.00 m2	1 salle d'art visuel	114.98 m2
1 local de rangement	20.00 m2	14		25.10 m2	-		0.00 m2	1 local rangement	25.10 m2
1 salle de jeux	100.00 m2	15		138.75 m2	-		0.00 m2	1 salle de jeux	138.75 m2
1 salle de rythmique	100.00 m2	16		135.52 m2	-		0.00 m2	1 salle de rythmique	135.52 m2
1 atelier du livre	80.00 m2	17		26.35 m2	1 atelier du livre		53.65 m2	1 atelier du livre	80.00 m2
2 salles d'appui (comptabilisées dans les salles de classe)	160.00 m2	18/19		137.74 m2	2 salles d'appui		0.00 m2	2 salles d'appui 80m2	137.74 m2
1 salle des maîtres	80.00 m2	20		36.38 m2	1 salle des maîtres	101	43.62 m2	1 salle des maîtres	80.00 m2
1 salle de travail des maîtres	20.00 m2			0.00 m2	1 salle de travail	102	20.00 m2	1 salle de travail	20.00 m2
1 local documentation et photocopie	15.00 m2	21		13.94 m2	1 local documentation		0.00 m2	1 local documentation	13.94 m2
1 local d'économat et dépôt	30.00 m2			0.00 m2	économat	103	30.00 m2	1 local économat	30.00 m2
1 infirmerie	15.00 m2	22		16.24 m2	-		0.00 m2	1 infirmerie	16.24 m2
1 bureau de la direction	20.00 m2	23		25.65 m2	-		0.00 m2	1 bureau direction	25.65 m2
1 bureau secrétariat et réception	20.00 m2	24		21.61 m2	-		0.00 m2	1 secrétariat	21.61 m2
1 personnel encadrement et gestion	20.00 m2			0.00 m2	1 bureau	104	20.00 m2	1 bureau encadrement	20.00 m2
1 personnel de soutien externe	20.00 m2			0.00 m2	1 bureau	105	20.00 m2	1 bureau soutien ext.	20.00 m2
1 station physique 30x16/7	480.00 m2	25		482.72 m2	-		0.00 m2	1 salle de gym	482.72 m2
1 matériel gymnastique	80.00 m2	26		74.26 m2	-		0.00 m2	1 local matériel	74.26 m2
1 groupe vestiaires-douches-WC	80.00 m2	27		86.58 m2	-		0.00 m2	1 groupe vestiaire	86.58 m2
2 vestiaires enseignants hommes-femmes de 10m2	20.00 m2	28		8.63 m2	1 vestiaire enseignant		11.37 m2	2 vestiaires enseignant	20.00 m2
1 installations sanitaires /niveaux	183.40 m2	S		130.50 m2	1 sanitaire surélévation		52.90 m2	2 sanitaires	183.40 m2
couloirs / dégagements	925.10 m2	D		691.70 m2	1 couloirs surélévation	108	233.40 m2	couloirs	925.10 m2
escaliers	182.76 m2	E		137.07 m2	1 escaliers surélévation		45.69 m2	escalier	182.76 m2
ascenseur	8.00 m2			0.00 m2	1 ascenseur		8.00 m2	ascenseur	8.00 m2
Accueil parascolaire									
266 salles de 80m2	240.00 m2			0.00 m2	3 salle parascol. de 80 m2	111	240.00 m2	3 salles parascolaires	240.00 m2
1 restaurant scolaire de 150 à 200m2 y compris cuisine	200.00 m2			0.00 m2	1 restaurant 125 places	112	200.00 m2	1 restaurant scolaire 125 places	200.00 m2
1 installations sanitaires	25.00 m2			0.00 m2	1 installations sanitaires		25.00 m2	sanitaires	25.00 m2
1 coin lavabos	0.00 m2			0.00 m2	1 coin lavabos		compris dans sa	coin lavabo	0.00 m2
Total surface réglement DIP indicative	4424.26 m2								
Total surface existante Montfleury 1				3 269.4 m2	Surface manquante		1243.63	Surface après agrandissement	4 513.0 m2
Surface locaux existants + complément règlement DIP	4 513.0 m2								
Surface existante	3 269.4 m2								
différence entre S. règlement DIP et S. existant	1 243.6 m2				Surface supplémentaire à créer				

Les locaux nouvellement créés doivent respecter les surfaces listées ci-dessus, correspondant aux réglementations cantonales (cf. document A8). En cas de rénovation de locaux existants et maintenus dans leur usage, les surfaces existantes peuvent être conservées (pas de nécessité d'adapter les surfaces existantes aux nouvelles normes).

Le maître d'ouvrage souhaite que l'organisation des locaux proposés encouragent la créativité des élèves et facilitent leur apprentissage.

6.5. Stratégie de durabilité

La rénovation et transformation du groupe scolaire Montfleury 1 se veut exemplaire sur le plan de la durabilité. Des critères de durabilité sont ainsi considérés très attentivement pour la sélection des projets et lors des dialogues avec les candidats retenus. Pour ce projet, la Ville de Versoix définit les axes de durabilité prioritaires suivants :

- Répondre à la nouvelle réglementation du canton de Genève sur l'énergie ; (<https://www.ge.ch/nouvelle-reglementation-bati-qu-est-ce-qui-change>)
- Répondre aux bases légales du PDE pour atteindre les objectifs fixés par le Conseil d'état aux horizons 2030 et 2050 ; (<https://www.ge.ch/document/plan-directeur-energie-2020-2030>)
- Tendre à être en accord avec le Plan Climat Communal nouvellement présenté au Conseil municipale de Versoix et (https://www.versoix.ch/media/document/2/Versoix_Plan_Climat_Generation_1%20DEF.pdf)

6.6. Planification des travaux et cible financière

La conception de l'ouvrage devra permettre de garantir une parfaite maîtrise de la planification notamment liée aux emménagements et déménagements qui doivent intervenir pendant la période des vacances scolaires.

Le coût cible pour l'ensemble de la phase réalisation est fixé à CHF 18'000'000.-- TTC y.c. honoraires.

Les concurrents porteront une attention particulière à ces deux aspects au cours de la conception et du développement du projet.

6.7. Analyse énergétique

L'analyse énergétique (cf. document A11) démontre que le groupe scolaire Montfleury 1 à Versoix présente de mauvaises performances énergétiques. Une rénovation globale permettant d'atteindre le label HPE Rénovation est nécessaire. Les interventions à considérer, détaillées dans le rapport, sont notamment les suivantes :

- Rénover les installations CVSE
- Rénover les installations de chauffage et de ventilation
- Étudier le besoin de solaire thermique
- Mettre en place du solaire photovoltaïque
- Évaluer les installations électriques ainsi que les systèmes de régulation et de chauffage

L'agrandissement devra quant à lui être conçu de manière à satisfaire à un standard de Très Haute Performance Énergétique (THPE).

6.8. Analyse structurelle

L'analyse structurelle (cf. document A12) démontre que la sécurité structurale et l'aptitude au service du bâtiment principal sont satisfaisantes dans l'état existant. Toutefois, dans le cadre d'une rénovation du bâtiment, il faudra veiller à ne pas augmenter les charges sur les dalles. Un renforcement est à envisager si une surcharge devrait s'avérer nécessaire.

Pour la surélévation, les points de vigilance du point de vue de la structure sont les suivants :

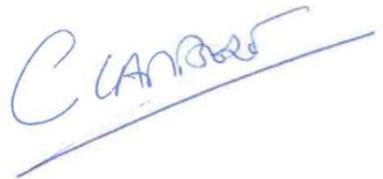
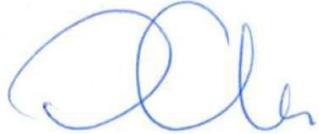
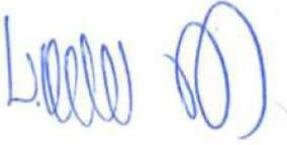
- Le nouvel étage devra s'appuyer sur les éléments porteurs existants ;
- Une surélévation avec des matériaux légers est à privilégier. Des renforcements ponctuels sont éventuellement nécessaires ;
- L'impact de la surélévation sur les fondations (semelles filantes et isolées) est important. À ce stade du projet, il est nécessaire de planifier un renforcement des fondations existantes.

Des mesures d'intervention devront également avoir lieu pour assurer la mise en conformité du bâtiment vis-à-vis des exigences sismiques. Les interventions seront notamment :

- Le clavage des joints de dilatation
- L'ajout d'un mur de refend supplémentaire

7. APPROBATION

Le présent document a été approuvé par le collège d'experts le 6.12.2023.

Mme Tchamkerten Jolanka 	M. Lambert Cédric 
Mme Ornella Enhas 	M. Fragnière Laurent 
M. Gomez Mathias 	M. Marchand Bruno 
Mme Perucchi Marta 	M. Trummer Alfred 
M. Franzen Ludovic 	M. Riat Alain 
M. Zurbuchen Bernard 	