

SIA 142 / CONCOURS D'ARCHITECTURE À 1 DEGRÉ

**CONCOURS DE PROJET D'ARCHITECTURE POUR L'EXTENSION DU CFPne ET
HEPIA À LULLIER**

DOCUMENT A1 – RÈGLEMENT ET PROGRAMME



Maître d'ouvrage
Etat de Genève, OCBA

Organisateur
A-Architectes Sàrl

Date
Genève, 19.01.2024

Nota bene

Pour faciliter la lecture du présent document, la forme générique est utilisée pour la désignation des fonctions. Toute personne est incluse indépendamment de son genre.

Page de couverture : vue sur le bâtiment A ©A-Architectes Sàrl, 2023

SIA 142 / CONCOURS D'ARCHITECTURE À 1 DEGRÉ

CONCOURS DE PROJET D'ARCHITECTURE POUR L'EXTENSION DU CFP_{ne} ET HEPIA À LULLIER

TABLE DES MATIÈRES

1.	<u>OBJET ET ENJEUX DU CONCOURS</u>	6
1.1.	INTRODUCTION	6
2.	<u>CADRE DE LA PROCÉDURE</u>	8
2.1.	MAÎTRE D'OUVRAGE	8
2.2.	ORGANISATEUR DE LA PROCÉDURE	8
2.3.	GENRE DE CONCOURS	9
2.4.	BASE RÉGLEMENTAIRES ET JURIDIQUES	9
2.5.	RECONNAISSANCES DES CONDITIONS DU CONCOURS	12
2.6.	CONDITIONS DE PARTICIPATION	12
2.7.	MODALITÉS D'INSCRIPTION	13
2.8.	ENGAGEMENT DU PARTICIPANT	14
2.9.	ANONYMAT	14
2.10.	DÉCLARATION D'INTENTION	15
2.11.	PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS	17
2.12.	PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE	17
2.13.	COMPOSITION DU JURY	18
3.	<u>PROCÉDURE</u>	20
3.1.	CALENDRIER DE LA PROCÉDURE	20
3.2.	DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS	20
3.3.	VISITE DU SITE	22
3.4.	QUESTIONS ET RÉPONSES	22
3.5.	DOCUMENTS À REMETTRE PAR LES PARTICIPANTS	23
	3.5.1. PLANCHES DE RENDU	23
	3.5.2. ENVELOPPES SCELLÉES	26
	3.5.3. RENDU INFORMATIQUE	27
3.6.	MAQUETTE	27
3.7.	VARIANTES ET DÉROGATIONS	28
3.8.	REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT	28
3.9.	PROPRIÉTÉ ET DROITS D'AUTEUR	29
3.10.	ANNONCE DES RÉSULTATS	29
3.11.	EXPOSITION DES PROJETS	29
3.12.	CRITÈRES D'APPRÉCIATION	30

4.	PRÉSENTATION DU SITE ET DE SON CONTEXTE	31
4.1.	INTRODUCTION	31
4.2.	QUALITÉS ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES (EXTRAITS)	33
4.3.	DONNÉES THÉMATIQUES	37
	4.3.1. RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION APPLICABLE	37
	4.3.2. CONTRAINTES PARTICULIÈRES DU SITE	38
	4.3.3. PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION	39
	4.3.4. PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION ÉLARGI	40
	4.3.5. DOMAINE PAYSAGER	41
	4.3.6. TOITURES ET FAÇADES	41
	4.3.7. ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ	42
	4.3.8. STRATÉGIES DE DURABILITÉ	43
5.	PROGRAMME	45
6.	APPROBATION	48
6.1.	APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE JURY	48
6.2.	APPROBATION DU PROGRAMME PAR LA SIA 142	50
7.	GLOSSAIRE	51



Le site du Centre horticole de Lullier (2021, SITG)

1. OBJET ET ENJEUX DU CONCOURS

1.1. INTRODUCTION

Le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse (DIP) souhaite agrandir le Centre de Formation Professionnel Nature et Environnement (CFPne) de Lullier, ou Centre horticole, établissement secondaire II, qui accueille à ce jour près de 103 collaborateurs, répartis sur un large panel de bâtiments. En 2022, on comptait 22 collaborateurs administratifs et techniques, 12 collaborateurs à l'internat, 69 enseignants, ceci pour 359 élèves dont une partie réside à l'internat.

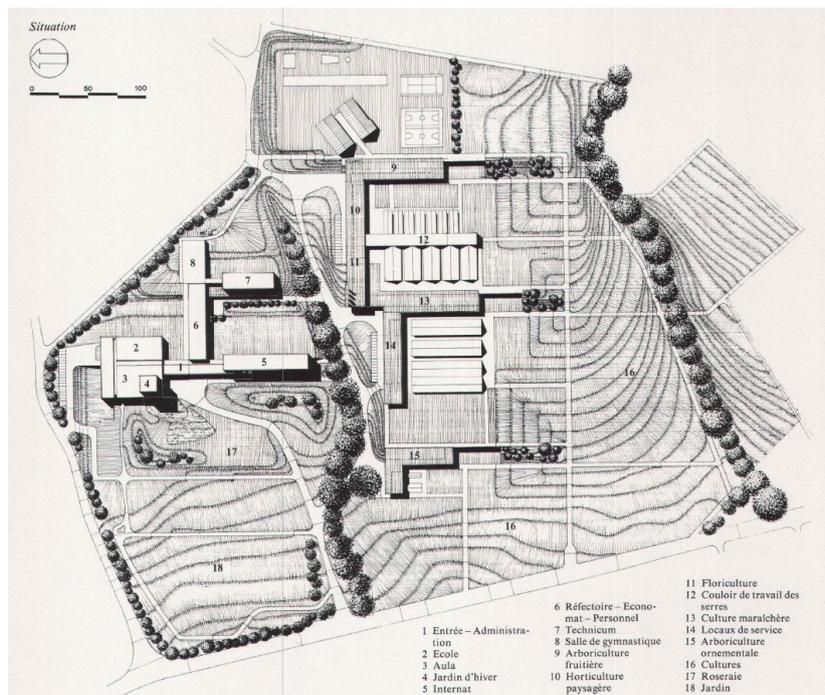
L'école propose les sections de formations suivantes : parcs et jardins, floriculture, ornementale, fruitière, maraîchère, centre de formation à la vente, ainsi que des cursus en parcours individualisé, des classes préparatoires, une école pour fleuriste et une formation duale en entreprise.

L'école dispose d'une bibliothèque, d'un auditoire ainsi que d'un internat permettant l'hébergement aux élèves en formation à plein temps.

Le Centre Horticole partage également ses locaux avec les filières vertes de la Haute Ecole de Paysage, Ingénierie et Architecture de Genève (HEPIA). Cette formation HES a lieu à la fois sur le site du centre-ville et sur celui de Lullier, ce dernier hébergeant notamment une partie de ses activités de recherche. Environ 20% des étudiants de HEPIA sont usagers réguliers du site de Lullier, soit environ 250 étudiants.

L'école est présentée en détail sur le site <https://edu.ge.ch/secondaire2/cfpne/accueil>.

Actuellement, et ceci depuis son origine, le site est partitionné en 18 sections comme indiqué sur l'image ci-dessous :



Source de l'image

in la revue «L'œuvre : architecture et art, L'homme et la nature ou l'architecture rurale», n°62 cahier 4, 1975

Remarque

L'aile n°7, soit le Technicum n'a pas été réalisée. Le secteur 8 a été réalisé différemment (espaces pour HEPIA).

Les enjeux de ce projet sont multiples pour le Maître d'ouvrage, soit l'État de Genève, de même que pour les utilisateurs, le DIP, et plus particulièrement le Centre horticole :

- > asseoir sa fonction d'institution de manière durable ;
- > offrir aux collaborateurs, élèves et visiteurs des conditions de travail optimales, dans un environnement adapté ;
- > préserver le patrimoine bâti et l'esprit architectural existant ;
- > maintenir et préserver les qualités paysagères du site ;
- > supprimer les deux pavillons provisoires installés dans les années 2000 sur le site ;
- > mettre à disposition des deux écoles, CFPne et HEPIA, des locaux distincts par filière tout en permettant l'échange, la synergie et le dialogue entre les élèves.

Nous rendons attentifs les concurrents que :

1. le ou les futur.s bâtiment.s devra / devront pouvoir fonctionner de manière totalement indépendante des autres bâtiments conservés ;
2. une réflexion poussée et de qualité sur les abords, les aménagements extérieurs et les périmètres partagés est attendue.

Pour rappel, la proximité de ces constructions devra être prise en compte par les concurrents, pour élaborer une solution fonctionnelle mais harmonieuse en même temps que pour la requalification de ce site.

Les concurrents sont rendus attentifs aux conditions de réussite identifiées par l'État de Genève et les utilisateurs :

- > intégration dans l'environnement bâti et paysager ;
Ce point est un enjeu déterminant du projet.
- > qualité fonctionnelle du projet ;
- > flexibilité et agilité ;
- > durabilité.

2. CADRE DE LA PROCÉDURE

2.1. MAÎTRE D'OUVRAGE

L'OCBA (Office cantonal des bâtiments) organise en tant que Maître d'ouvrage la mise en concurrence relevant du présent programme de concours.

Office Cantonal des Bâtiments (OCBA)
Route des Jeunes 1A
Case postale 32
1211 Genève 8

2.2. ORGANISATEUR DE LA PROCÉDURE

La préparation du concours a été conduite par le bureau A-Architectes Sàrl en qualité d'assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

Adresse postale

A-Architectes Sàrl / Barbara Tirone & François Joss
Avenue de Châtelaine 43
1203 Genève
T 022 797 50 50

Contacts

François Joss
f.joss@a-architectes.ch

Flora Buberle
f.buberle@a-architectes.ch

L'AMO n'est disponible que pour les modalités liées à l'inscription pour le concours. Les questions liées au déroulement du concours ne sont traitées que dans le cadre prévu par la procédure. L'AMO ne répond pas aux questions par appel téléphonique.

Toute la procédure se déroule sur simap.

2.3. GENRE DE CONCOURS

Le présent concours est un concours de projets d'architecture, anonyme, en procédure ouverte à un degré. Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics.

En cas de nécessité, le jury peut prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option, limité aux seuls projets qui resteraient en lice. Cas échéant, les dispositions correspondantes seront définies ultérieurement. Si cette option s'avérait nécessaire, elle ferait l'objet d'une indemnisation en sus de la somme globale des prix. Le classement des projets n'aurait lieu qu'à l'issue du degré en option.

Un seul lauréat sera désigné à l'issue du concours.

2.4. BASE RÉGLEMENTAIRES ET JURIDIQUES

Le présent concours fait partie d'une procédure d'adjudication soumise aux marchés publics.

En cas de conflit, d'incompatibilité ou de divergence entre les termes du présent Règlement et programme et ceux de la SIA 142 (édition 2009), le premier prévaut.

Si un participant s'estime lésé, il doit suivre la procédure décrite à l'article 2.12 du présent Règlement et programme. Le lieu d'arbitrage sera Genève.

Les projets soumis par les participants à ce concours doivent répondre à toutes les dispositions légales et réglementaires applicables à Genève et en Suisse.

L'ensemble des dispositions légales en vigueur sont applicables pour la procédure et pour l'élaboration des projets, en particulier celles qui sont rappelées ci-après. Le présent concours se réfère aux prescriptions officielles suivantes (liste non exhaustive) :

Prescriptions internationales

> Accord sur les Marchés Publics (AMP) de l'Organisation Mondiale du Commerce (OMC/WTO) du 15 avril 1994 et annexes concernant la Suisse

Prescriptions nationales

> Loi fédérale sur les cartels et autres restrictions à la concurrence du 06.10.1995

> Loi fédérale contre la concurrence déloyale (LCD) du 19.12.1986

> Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux)

> Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE) et ses ordonnances, notamment l'Ordonnance sur la Protection de l'air (OPair), l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) et l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB)

> Les prescriptions découlant de la législation fédérale sur le travail et concernant les locaux pour le personnel

> Directive pour la valorisation, le traitement et le stockage des matériaux d'excavation et déblais (Directive sur les matériaux d'excavation), OFEV 1999

- > Directive pour la valorisation des déchets de chantier minéraux, OFEV 2006
- > Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED)
- > Ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSOL)
- > Loi fédérale sur le Marché Intérieur (LMI) du 6 octobre 1995
- > KBOB : Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
- > Modèle de prescriptions énergétiques des cantons (MOPEC), édition 2014, version française
- > Normes suisses, en particulier SN 521 500 : mesures à prendre dans la construction en faveur des infirmes moteurs, éditions CRB 1989
- > Normes, règlements et recommandations de la Société suisse des Ingénieurs et Architectes (SIA) portant sur la construction, les installations et équipements
- > Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur. Les prescriptions légales correspondantes prévalent, notamment la SIA 112_1 sur les constructions durables et la SIA_2032 de 2010 sur l'énergie grise des bâtiments
- > Normes, directives, conditions et recommandations de l'association des établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie (AEAI) ainsi que le règlement cantonal sur la prévention des sinistres (F 4 05.01)

Prescriptions cantonales

- > A 2 60 Loi sur l'action publique en vue d'un développement durable
- > L 1 20 Loi sur la gestion des déchets
- > L 2 05 Loi sur les eaux (LEaux-GE)
- > L 2 05.01 Règlement d'exécution de la loi sur les eaux
- > Len – L 2 30 Loi sur l'énergie et son Règlement d'application (REn – L 2 30.01)
- > L 1 30 Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LaLAT)
- > L 1 30.01 Règlement d'application de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (RaLAT)
- > L 1 35 Loi générale sur les zones de développement (LGZD)
- > L 1 35 Règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement (RGZD)
- > L 3 10.03 Règlement d'application de la loi sur les gravières et exploitations
- > L 5 05 Loi sur les constructions et installations diverses, son Règlement d'application (L 5 05.01)
- > L 6 05 Accord Intercantonal sur les Marchés Publics AIMP du 25 novembre 1994, modifié le 15 mars 2001

- > L 6 05 01 Règlement genevois sur la passation des Marchés Publics du 17 décembre 2007
 - > LBio – M5 15 Loi sur la biodiversité et son règlement d'application (RBio – M 5 15.01)
 - > LForêts – M 5 10 Loi sur les forêts et son règlement d'application (RForêts – R 5 10.01)
 - > Règlement modifiant le règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn) - standards énergétiques qui définit le THPE – 2000 W
 - > Règlement de l'application de la loi sur la prévention des sinistres de l'organisation et de l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP F4 05 01 Directive n° 7 Accès)
 - > Règlement sur la conservation de la végétation arborée (RCVA – L 4 05 04)
 - > Règlement relatif aux places de stationnement sur fond privés (RPSFP)
 - > Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC)
 - > Directive pour le choix des matériaux de construction validée par le Conseil d'Etat en date du 26 juin 2013
 - > Directive pour l'élimination des déchets de construction des chantiers de l'Etat validée par le Conseil d'Etat en date du 12 juin 2002
 - > Directive relative au concept énergétique de bâtiment éditée par l'OCEN validée le 5 août 2010 et mise à jour le 15 avril 2014
 - > Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur
 - > Plan directeur cantonal 2030, dont la mise à jour a été adoptée le 18 janvier 2021 par le Conseil fédéral
 - > Toutes autres dispositions, fédérales, cantonales ou communales applicables au cas d'espèce
- Site internet de la législation genevoise : <https://www.ge.ch/legislation/>

2.5. RECONNAISSANCES DES CONDITIONS DU CONCOURS

La participation au concours implique pour l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation et le respect des clauses du présent Règlement et programme, des réponses données aux questions des candidats et de la norme SIA 142 (édition 2009).

La langue officielle du concours pour l'ensemble des prestations du concours sera uniquement le français (inscriptions, questions-réponses et rendu du concours). Les candidats doivent utiliser cette langue. Cette condition est applicable à toutes les phases de la procédure du concours et à la suite de l'exécution des prestations. Le règlement, le cahier des charges et le programme du concours, ainsi que les réponses aux questions éventuelles des candidats (voir article 3.4) seront fournis en français. Les documents techniques et les plans qui constituent des documents de référence, seront fournis dans leur langue d'origine. La langue officielle de l'autorité administrative à Genève est le français.

2.6. CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le concours est ouvert à tous les professionnels aptes à participer au concours établis en Suisse ou dans un État signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, qui offre la réciprocité aux mandataires suisses.

La discipline visée en premier lieu est l'architecture, vu qu'il s'agit de l'agrandissement du CFPNE et de l'HEPIA. Toutefois au regard de la valeur exceptionnelle paysagère du site, et dans le but de garantir une large participation dans l'esprit du concours ouvert, le jury a décidé que la présente procédure s'adresse aux professionnels architectes prioritairement, en restant ouvert à des groupes pluridisciplinaires composés d'architectes, d'architectes-paysagistes et d'ingénieurs civils. Ainsi lors de l'inscription au concours, les architectes peuvent, sur base volontaire, s'associer les compétences de spécialistes complémentaires de leur choix. Ces derniers ont la possibilité de participer à plusieurs projets pour autant que la confidentialité des propositions concurrentes soit respectée et garantie. Le caractère pluridisciplinaire n'est pas obligatoire mais fortement recommandé.

Les compétences d'architecte sont exigées au minimum. A l'issue du concours, le MO n'est pas lié par le choix des spécialistes consultés par les concurrents lors du concours. Cependant, si le jury venait à relever une contribution de qualité exceptionnelle de l'un ou l'autre de ces spécialistes consultés par les architectes, elle pourrait faire l'objet d'une recommandation particulière qui serait transcrite dans le rapport final du jury. Sur la base de cette recommandation, le MO à pourra mandater de gré à gré le ou les spécialistes consultés sur recommandation du jury.

Les architectes et spécialistes devront répondre pour leur domaine de compétence à l'une des deux conditions suivantes :

- > être porteurs d'un diplôme universitaire (EPF, IAUG/EAUG, AAM, UNI) ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES/ETS) ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- > être inscrits au Registre suisse REG A ou B des architectes ou des ingénieurs, ou à un registre officiel étranger équivalent.

Les conditions doivent être remplies par les architectes et spécialistes à la date de l'inscription. Lors de leur inscription, les participants en possession d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger devront fournir la preuve de l'équivalence de leurs qualifications par rapport aux exigences suisses. Ces justificatifs seront exigés aux spécialistes avant toute adjudication le cas échéant.

Cette dernière doit être demandée à la Fondation du Registre suisse (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél. +41 31 382 00 32, courriel : info@reg.ch ou directement depuis leur site <http://reg.ch/attestation-2/> et sera délivrée dans un délai de deux semaines à compter de l'encaissement d'un versement de CHF 50.-.

Le SEFRI est responsable de la reconnaissance des diplômes étrangers :

<https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home.html>

Dans le cas d'un groupement d'architectes, d'architectes paysagistes et/ou d'ingénieurs, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

Le Maître d'ouvrage, avant toute attribution du mandat, vérifiera que le lauréat applique et respecte les usages de la profession dans son pays et qu'il s'engage à respecter ceux en vigueur à Genève sur le plan de toutes les obligations sociales et administratives.

Aucun des participants ne doit se trouver dans l'une des situations de conflit d'intérêt définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 (voir www.sia.ch / services / concours / lignes directrices / conflits d'intérêts) qui impliquerait son exclusion du concours, soit :

- a) toute personne employée par le Maître d'ouvrage, par un membre du jury ou par un spécialiste-conseil nommé dans le programme du concours ;
- b) toute personne proche, parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du jury ou un spécialiste nommé dans le programme du concours ;
- c) toute personne ayant participé à la préparation du concours.

2.7. MODALITÉS D'INSCRIPTION

Le participant qui répond aux conditions de participation et qui souhaite s'inscrire à ce concours doit adresser à l'organisateur une lettre recommandée ou un message électronique avec accusé de réception contenant :

- a) la fiche d'inscription (fichier *LUL A2a Fiche d'inscription au concours.doc* transmis aux concurrents) dûment complétée et signée ;
- b) la fiche d'identification (fichier *LUL A2b Fiche d'identification du concurrent.doc* transmis aux concurrents) dûment complétée et signée ;
- c) l'attestation sur l'honneur (fichier *LUL A2c Attestations sur l'honneur.doc* transmis aux concurrents) du respect de l'application de l'art. 32 du règlement cantonal sur la passation des marchés publics L 6 05.01 signée et transmise avec la fiche d'inscription ;
- d) le diplôme, l'inscription au REG ou la preuve de l'équivalence pour les concurrents en possession d'un diplôme étranger ou inscrits sur un registre professionnel étranger.

Après vérification du respect des conditions d'inscription (à savoir la validité des attestations fournies), le secrétariat du concours confirmera par courriel au participant son inscription officielle et lui fournira le bon de retrait pour la maquette.

Le programme du concours et les documents transmis peuvent être consultés dès l'ouverture du concours, à l'adresse Internet suivante : www.simap.ch.

2.8. ENGAGEMENT DU PARTICIPANT

Le participant qui prend part au présent concours s'engage et certifie qu'il dispose des ressources et de la structure nécessaire afin de pouvoir répondre aux attentes de l'organisateur et Maître d'ouvrage qui réalisera l'opération.

Le candidat et les spécialistes éventuellement retenu(s) sur recommandation du jury, fournira / fourniront les attestations suivantes demandées aux articles 32 et 33 du règlement cantonal (L 6 05.01) dans un délai de 10 jour ouvrable dès la communication des résultats :

- > justifiant que la couverture du personnel en matière d'assurances sociales est garantie conformément à la législation en vigueur à son domicile et qu'il est à jour avec ses paiements (AVS, AI, APG, AC, AF, LPP, LAA) ;
- > certifiant qu'il est signataire d'une convention collective applicable à Genève, ou qu'il a signé auprès de l'Office Cantonal de l'Inspection et des Relations du Travail (OCIRT, tél. 022. 388.29.29 – fax 022. 388.29.69) un engagement à respecter les usages de sa profession en vigueur à Genève ;
- > justifiant qu'il s'est acquitté de ses obligations en matière d'impôts à la source retenus sur les salaires de son personnel étranger ou qu'il n'est pas assujéti à cet impôt.

2.9. ANONYMAT

Les concurrents sont tenus de garantir l'anonymat de leur projet pendant toute la durée de la procédure du concours. Ceci s'applique notamment à :

- > la devise du projet, qui ne peut comporter aucun signe ou nom permettant d'identifier le candidat ou de lier le nom d'un candidat au projet présenté
- > toutes les données électroniques (indices cachés sur l'auteur)
- > la présentation des documents

Le jury exclura un projet dont l'auteur aura enfreint la règle de l'anonymat.

A l'issue du jugement, le jury rédigera un rapport d'évaluation avec ses recommandations pour la suite et lèvera l'anonymat. Ce rapport sera remis à chaque participant dont le projet aura été accepté pour évaluation.

Une exposition de tous les projets acceptés pour évaluation sera organisée après le jugement final du concours, à l'automne 2024. Les dates et le lieu de l'exposition seront communiqués ultérieurement aux participants et à la presse.

L'OCBA se réserve le droit de publier les projets et les résultats du concours dans la presse, dans des revues professionnelles et dans des brochures, avec les noms des auteurs des projets, pour tous les projets soumis et acceptés pour évaluation par le jury.

2.10. DÉCLARATION D'INTENTION

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics et au Règlement SIA 142, édition 2009, l'OCBA, sous réserve de l'obtention du crédit de construction et des autorisations de construire, s'engage à confier aux auteurs du projet recommandé par le jury, le mandat d'architecte et lui confier les prestations ordinaires (phase 31 avant-projet, phase 32 projet de l'ouvrage, phase 33 procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête, phase 41 partielle dossiers d'appel d'offres, phase 51 plans d'exécution, phase 52 direction architecturale et direction des travaux phase 53 Mise en service) pour les études, au sens du règlement SIA 102 concernant les honoraires d'architecte (RPH, édition 2020), pour autant que le projet lauréat, dès sa future phase 32, respecte le budget et les délais initialement fixés par le Maître d'ouvrage. Le coût cible total pour la construction du projet CFC 2 à 4, honoraires compris, est de 24'000'000.- HT. Les délais du planning prévisionnel visent à ce jour un dépôt d'autorisation de construire mi-2025, un début de travaux au premier trimestre 2026 avec une mise en service pour la rentrée scolaire d'août 2028.

Le lauréat d'un concours de projet a droit au mandat tel qu'il est formulé dans le programme de concours, conformément aux articles 3.3 et 13.3g de la SIA142.

Les mandats seront établis selon les règlements SIA en vigueur au moment de l'adjudication relatifs aux professions concernées. De manière générale, ils comprendront toutes les prestations d'étude et d'exécution (q=100%), sous réserve que le Maître d'ouvrage décide de confier la direction des travaux à un bureau tiers lors de la phase de réalisation. Dans ce cas, le mandat contiendrait au moins les prestations suivantes pour l'architecte / équipe pluridisciplinaire, phases : 31 avant-projet, 32 projet de l'ouvrage, 33 procédure de demande d'autorisation / dossier de mise à l'enquête, 41 (partielle) plans d'appel d'offres, 51 (partielle) plans d'exécution, 52 direction architecturale.

Les modalités exactes des mandats et des étapes seront définies avant l'adjudication par le Maître d'ouvrage. Il est à préciser que le jugement et/ou la recommandation du jury ne représente pas la décision formelle d'adjudication du mandat par le Maître d'ouvrage.

Le Maître d'ouvrage en charge de la réalisation se réserve le droit de ne pas adjuger l'ensemble des prestations, respectivement de révoquer la décision d'adjudication dans l'une des hypothèses suivantes :

- > Si l'équipe lauréate ne respecte pas les engagements pris à l'[article 2.8](#) du présent règlement ou les conditions légales pour être adjudicataire d'un marché public, dans ce cas sans dédommagement ou indemnité ;
- > Si les crédits ou autorisations nécessaires à la réalisation du projet ne sont pas octroyés par les autorités compétentes, dans ce cas les art. 27.2 et 27.3 du règlement SIA 142 sont applicables.

Si l'équipe lauréate ne dispose pas ou plus de la capacité et/ou des compétences techniques et/ou organisationnelles nécessaires ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement et une réalisation du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, l'adjudicateur se réserve le droit de demander en tout temps au lauréat de compléter son équipe avec des spécialistes. Ces derniers seront proposés par le lauréat et soumis à l'agrément de l'adjudicateur.

Au regard de l'ampleur du présent marché, le Maître de l'ouvrage se réserve le droit de définir un taux horaire plafond par catégorie. Les règlements SIA 102 (éd. 2014), SIA 103 (éd. 2014), SIA 105 (éd. 2014) constitueront les bases de définition des prestations et des honoraires. Les indications suivantes sont mentionnées comme base de négociation entre le mandant et le lauréat du concours :

Les prestations d'architecte :

- Tarif horaire moyen maximum HT CHF 135.-/heure.
- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. V) : $n = 1.1$
- Facteur d'ajustement : $r = 1,0$
- Facteur de groupe $j = 1.0$
- Prestations spéciales : $s = 1.0$
- Taux de base : Z1 & Z2

Les prestations d'architecte paysagiste en cas de proposition de mandat faite sur recommandation du jury (cf. art 2.6) :

- Tarif horaire moyen maximum HT CHF 135.-/heure.
- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. III) : $n = 1.0$
- Facteur d'ajustement : $r = 1,0$
- Facteur de groupe $j = 1.0$
- Prestations spéciales : $s = 1.0$
- Taux de base : Z1 & Z2

Les prestations d'ingénieur civil en cas de proposition de mandat faite sur recommandation du jury (cf. art 2.6) :

- Tarif horaire moyen maximum HT CHF 135.-/heure.
- Degré de difficulté : $n = 1.0$ (structure porteuse) 0,8 (non porteur) 0,6 (démolition, terrassement)
- Facteur d'ajustement : $r = 1,0$
- Facteur de groupe $j = 1.0$
- Prestations spéciales : $s = 1.0$
- Taux de base : Z1 & Z2

2.11.PRIX, MENTIONS ET INDEMNITÉS

La somme totale des prix, des mentions et des indemnités s'élève à CHF 202'000 hors taxes, dans les limites fixées par l'art. 17.3 du règlement SIA 142 édition 2009. La somme totale a été calculée selon les directives de la Commission SIA 142 des concours, le coût de l'ouvrage honoraires compris étant estimé à CHF 24'000'000 HT (CFC 2 à 4 exclusivement), l'ouvrage étant classé en principe en catégorie IV, n=1.0, r=1.0.

La somme globale des prix sera affectée à l'attribution de 3 à 6 prix et mentions éventuelles.

Ce montant vaut pour l'entier des prestations demandées, y compris les déplacements, les frais divers et annexes.

Les prix, ainsi que les éventuelles mentions, ne seront distribués qu'après le jugement.

2.12.PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE

Les décisions de sélection et d'adjudication du Maître d'ouvrage sont susceptibles de recours à la Chambre administrative de la Cour de justice du Canton de Genève, conformément à l'article 56 du Règlement Cantonal L 6 05.01.

Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours compétente (Chambre administrative de la Cour de justice du Canton de Genève, rue de Saint-Léger 10, 1211 Genève 1) dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas. Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant ou par son mandataire.

Le for juridique est celui du canton de Genève.

2.13.COMPOSITION DU JURY

Président

M Dominique SALATHÉ Architecte ETH, Salathé architekten, Bâle

Vice-Président

M Francesco DELLA CASA, Architecte Cantonal, DT

Membres professionnels dépendants du MO

M Luis AMELLA Architecte EPFL, Chef de projets OCBA-DCO
M Julien BEAUGHON Ingénieur, Chef de projet, développement durable OCBA-DIE
M David MARCHI Architecte EPFL, DLOG

Suppléant.e.s professionnel.le.s dépendant.e.s du MO

Mme Martalicia SCHNELL Architecte IAUG HES, Cheffe de projets, OCBA-DCO
Mme Marta PERUCCHI Architecte IAUG HES, DLOG
M Etienne FAVEY Ingénieur, Chef de projet OCBA-DIE

Membres non professionnel.le.s dépendant.e.s du MO

Mme Anne-Françoise MOREL Maire de Jussy
Mme Claire BARIBAUD Dr ès sciences, Directrice HEPIA
M Jean LEBEDEFF Ingénieur-œnologue, Directeur CFPne, Genève

Suppléants non professionnels dépendants du MO

M Pascal WEGMULLER Conseiller municipal, Jussy
M Tony MANGONE Architecte IAUG HES, chargé de cours HEPIA
M Bertrand VERDAN Architecte paysagiste, Enseignant Section Parcs et Jardins CFPne

Membres professionnel.le.s indépendant.e.s du MO

Mme Sophie AMBROISE Architecte paysagiste ENSP, officina del paesaggio, Lugano
Mme Audrey CONTESSE Architecte DPLG et historienne de l'architecture, Directrice de l'Institut culturel d'architecture Wallonie-Bruxelles, Bruxelles
Mme Fanny GILLIÉRON-NOVOA Ingénieure civil HES, T-Ingénierie, Genève
Mme Mical MERCIER OULEVEY Architecte EPFL, MIDarchitecture, Genève
Mme Cathrin TREBELJAHR Architecte EPFZ, In-Out/Cathrin Trebeljahr Architecte, Paris-Genève
Mme Christiane VON ROTEN Architecte EPFL, Pont12 architectes, Lausanne
M Stefano TIBILETTI Architecte EAUG, Tibiletti Associati, Lugano

Suppléants professionnel.le.s indépendant.e.s du MO

Mme Natacha GUILLAUMONT Architecte paysagiste DPLG, Cheffe de filière paysagisme HEPIA, Genève
Mme Anne LUYET Architecte EPFL, LAM Architectes, Lausanne
Mme Tiffanie PARÉ Architecte EPFL, Assistante-Doctorante, Lausanne
Mme Deborah PICCOLO Architecte EPFL, Decroux+Piccolo, Lausanne
M Yves BACH Ingénieur civil EPFL, edms SA, Genève
M Didier COLLIN Architecte EPFL, collinfontaine architectes, Genève
M Flourentzos FLOURENTZOU Dr ès sciences, physique du bâtiment, Estia, Lausanne

Les membres du jury sont responsables, envers le Maître d'ouvrage et les participants, d'un déroulement du concours conforme au programme. Le jury approuve le programme du concours et répond aux questions des participants. Il juge les propositions de concours, décide du classement, attribue les prix et les éventuelles mentions. Il formule le rapport de jugement et les recommandations pour la suite à donner. Les suppléants assistent à toutes les réunions et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, ils ont une voix consultative.

Pour son jugement, le jury peut faire appel à l'avis de spécialistes-conseil. Les experts apportent une expertise technique au jury, mais n'ont pas droit de vote.

L'organisateur, à la demande du jury approuvée par le pouvoir adjudicateur, se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes consultants. Le cas échéant, on veillera à sélectionner des spécialistes consultants qui ne sont pas en conflit d'intérêts avec un ou plusieurs candidats. Les personnes suivantes sont pressenties pour cette tâche :

Mme Ana BALDAIA	Architecte DIP, Etat de Genève
Mme Lucia RODRIGUEZ PEREZ	Architecte DIP, Etat de Genève
Mme Justine GRESPAN	Cheffe de projet, OCAN, Etat de Genève
Mme Sabine PLANCHOT	Architecte conservatrice, OPS, Etat de Genève
M Frédéric BACHMANN	Responsable de l'Unité Territoire et Stratégie, OCEAU, Etat de Genève
M Alain BIDAUX	Directeur Espace rural, OCAN, Etat de Genève (suppléant)
M Daniel DORSAZ	Economiste, Institut pour l'Economie et la Construction SA, Lausanne
M Alain MATHEZ	Attaché de direction, Office des Autorisations de Construire (OAC)
	+ expert en développement durable à désigner

Organisateurs

M François JOSS	Architecte EPF, associé A-Architectes, Genève
Mme Flora BUBERLE	Architecte HES, collaboratrice A-Architectes, Genève

3. PROCÉDURE

Le concours s'ouvre par la publication sur le site Internet www.simap.ch et sur la feuille d'avis officielle du canton de Genève (FAO).

3.1. CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

Lancement du concours + diffusion des documents sur SIMAP	19.01.2024
Visite du site	05.02.2024
Retrait des maquettes vierges par les participants	Dès le 05.02.2024
Soumission des questions par les participants	12.02.2024
Réponses aux questions de la part du jury	01.03.2024
Soumission des planches de rendu de projets	03 au 21.06.2024
Soumission des maquettes	01 et 02.07.2024
Evaluation, publication des résultats et des prix	juillet 2024
Exposition des projets	Automne 2024

3.2. DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANTS

A – DONNÉES GÉNÉRALES

Document A1	Règlement et programme (ce présent document) <i>LUL_A1_Reglement_A4_51p</i>	.PDF
Document A2a	Fiche d'inscription <i>LUL_A2a_Fiche d'inscription au concours.doc</i> <i>LUL_A2a_Fiche d'inscription au concours.pdf</i>	.Word & .PDF
Document A2b	Fiche d'identification du concurrent <i>LUL_A2b_Fiche d'identification du concurrent.doc</i> <i>LUL_A2b_Fiche d'identification du concurrent.pdf</i>	.Word & .PDF
Document A2c	Attestations sur l'honneur <i>LUL_A2c_Attestations sur l'honneur.doc</i> <i>LUL_A2c_Attestations sur l'honneur.pdf</i>	.Word & .PDF
Document A3	Plans du bâtiment existant <i>LUL_A3_Cahier_Plans_7p.pdf</i> <i>LUL_A3_Plans_DWG.zip</i>	.DWG & .PDF

Document A4	Carnet de contraintes <i>LUL_A4_Plans_Contraintes_A3_5p.pdf</i>	.PDF
Document A5	Relevé de l'existant, plans et coupes du géomètre <i>LUL_A5_Geometre.zip</i>	.DWG
Document A6	LCI & RCI & LaLAT <i>LUL_A6_rsg_11_30.pdf</i> <i>LUL_A6_rsg_15_05.pdf</i> <i>LUL_A6_rsGE_L_5_05.pdf</i> > LaLAT (Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_11_30.htm > LCI (Loi sur les constructions et les installations diverses) https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-PATRIMOINE/RS/rsg_15_05.pdf > RCI (Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses) https://silgeneve.ch/legis/program/books/rsg/htm/rsg_15_05p01.htm	.PDF & link web
Document A7	Orthophoto du site <i>LUL_A7_Orthophoto.jpg</i>	.JPG
Document A8	Bon de retrait de la maquette <i>LUL_A8_Bon_retrait_maquette.pdf</i>	.PDF
Document A9	Plan de la maquette <i>LUL_A9_Plan_Maquette.zip</i>	.DXF & 3DM
Document A10	Reportage photographique du site <i>LUL_A10_Photoreportage_A3_29p.pdf</i>	.PDF
Document A11	Plan de mobilité <i>LUL_A11_Schema_Mobilite_A3_1p.pdf</i>	.PDF
Document A12	Plan des sous-stations existantes <i>LUL_A12_Sous-Stations_A3_1p.pdf</i>	.PDF
B - ÉTUDES		
Document B1	Extrait de l'étude de faisabilité (A-Architectes Sàrl) <i>LUL_B1_Etude-Faisa_Lullier_A3_48p.pdf</i>	.PDF
Document B2	<i>Lullier as a cabinet of curiosities</i> , présentation du 5 décembre 2023 à l'HEPIA, Genève, par Emérence Declerq et Tiffanie Paré <i>LUL_B2_Pres-Lullier_T-Pare_E-Declerq_Lht.pdf</i>	.PDF

C - PROGRAMME

Document C1	Programme <i>LUL_C1_Programme_A3_1p.pdf</i>	.PDF
Document C2	Données techniques à compléter <i>LUL_C2_Donnees_Techniques.xlsx</i> <i>LUL_C2_Donnees_Techniques.pdf</i> <i>LUL_C2_SIA416_Quantitatifs.xlsx</i> <i>LUL_C2_SIA416_Quantitatifs.pdf</i>	. XLSX & .PDF

D – LIENS INTERNET OFFICIELS

Les candidats peuvent télécharger d'autres données, notamment des données vectorielles 3D, des orthophotographies, d'autres formats ou des champs d'application plus larges à partir du site portail à l'adresse :

<https://ge.ch/sitg/donnees>

3.3. VISITE DU SITE

Une visite non obligatoire sera organisée entre le lancement du concours et la phase des questions.

Les frais de séjour et transports seront à la charge du candidat.

Date de la visite : 05 février 2024 à 10h

3.4. QUESTIONS ET RÉPONSES

Les participants ont la possibilité de poser des questions directement dans la rubrique « questions » sur le site www.simap.ch dans les délais indiqués sous l'article 3.1. Les questions reçues au-delà du délai ne sont pas prises en compte.

Les questions doivent parvenir sous une forme garantissant l'anonymat de leurs auteurs.

L'organisateur ne répondra à aucune question posée par d'autres canaux que ceux prescrits ci-dessus.

La liste des questions et des réponses sera communiquée sur le site www.simap.ch dans les délais indiqués au à l'article 3.1.

Il ne sera répondu à aucune question par téléphone.

3.5. DOCUMENTS À REMETTRE PAR LES PARTICIPANTS

3.5.1. PLANCHES DE RENDU

Tous les documents énumérés ci-dessous doivent être soumis avant la date limite respective. Aucun document autre que ceux prescrits ne sera accepté pour le jugement, y compris le nombre maximum de pages ou de planches qui ne peut être dépassé.

CONTENU DES PLANCHES DE PRÉSENTATION		
PLANCHE 1		
1	<p>Plan de contexte échelle libre représentant l'emplacement des constructions prévues et leur contexte, y compris la légende et l'échelle métrique</p> <p>Plan masse échelle 1 :500 représentant l'emplacement des constructions prévues et son contexte élargi</p>	<p>> Le plan de contexte doit comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les principes d'implantation sur le site et les aménagements extérieurs, les accès et la circulation - la relation avec les bâtiments existants <p>> Le périmètre du site et le périmètre du concours doivent être clairement lisibles.</p> <p>> Le but de ce plan est de proposer un concept de site en cohérence avec le projet historique du parc, sous forme d'esquisse, à une échelle élargie. L'intention est d'inscrire le projet dans une réflexion paysagère, qui est d'importance pour ce site singulier. En effet, les relations au parc de W. Brugger, à la topographie, aux continuités écologiques, aux collections de plantes, la gestion des eaux etc. doivent être pris en considération.</p> <p>> Le plan masse à l'échelle 1 :500 doit comprendre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les niveaux mentionnés - les aménagements extérieurs, les accès et la circulation - la relation avec les bâtiments existants <p>> Le périmètre d'implantation du projet doit être clairement lisible.</p>
2	Une vue extérieure en 3D du ou des bâtiments et de leurs relations avec l'environnement bâti et paysager	
3	Une image clef d'un espace intérieur du projet	

PLANCHES 2 + 3		
4	Plans, coupes et élévations échelle 1 :200 nécessaires pour une compréhension complète du projet	Les plans et coupes à l'échelle 1:200 doivent comprendre : - le terrain naturel - les niveaux mentionnés - les valeurs altimétriques de chaque niveau en plan et en coupe (base des façades, acrotères et autres points significatifs) - les lignes de référence de la coupe - la dénomination des locaux du programme en plan - les équipements et le mobilier à titre indicatif - l'intégration de schémas est possible
PLANCHE 4		
5	Partie libre textes, diagrammes, vues explicatives, rendus 3D	> Les concurrents démontreront comment leur projet s'inscrit dans le programme et les problématiques du concours (par exemple fonctionnalité, gestion des flux, relation à l'existant, patrimoine, aménagements paysagers, développement durable, physique du bâtiment, énergie, etc.) > Des textes et/ou schémas explicatifs sur le système constructif et la matérialité du projet sont demandés > Des textes et/ou schémas explicatifs sur la stratégie de durabilité sont demandés > En plus des vues 3D demandées sur la planche 1 (extérieur et intérieur), des vues supplémentaires peuvent être incluses sur cette planche
6	Une coupe constructive échelle 1 :50 sur la/les partie/s plus représentative/s de la façade socle, corps et couronnement doivent être représentés	> Le descriptif succinct des matériaux du projet sur la coupe

GRAPHISME		
1	Rendus	> Les rendus en négatif (fond noir, écriture blanche) ne sont pas autorisés > Le rendu doit être facilement lisible, notamment lorsqu'il est imprimé en noir et blanc
2	Plans	> Les plans seront orientés comme sur les documents fournis, soit le Nord en haut
3	Devise	> Le nom du projet "Concours Lullier – extension du CFPne et HEPIA" et la devise du concurrent seront inscrits dans le coin supérieur gauche de chaque planche de présentation.
<i>En dehors des documents mentionnés, aucun autre document ne sera admis.</i>		

FORMAT DES PLANCHES		
4	<u>Planches au format A0</u>	<ul style="list-style-type: none"> > Maximum 4 planches de format A0 (118,9 cm x 84,1 cm) non pliés > orientation <u>PAYSAGE</u> exigée > 2 exemplaires, dont l'un sera utilisé pour l'examen préliminaire et ne sera pas restitué après l'exposition > impression recto
5	<u>Réductions A3</u>	<ul style="list-style-type: none"> > 1 jeu de réductions A3 (42 cm x 29,7 cm) de chaque planche, imprimées en couleur > orientation paysage > impression recto

3.5.2. ENVELOPPES SCELLÉES

ENVELOPPES SCELLÉES	
<p>Toutes les planches A0 et documents annexes sont à remettre dans un cartable A0 fermé qui contiendra également les enveloppes A et B, cette dernière enveloppe contenant uniquement la clé USB.</p>	
1	<p><u>Enveloppe A</u></p> <p>> Une enveloppe cachetée anonyme portant la mention "Concours Lullier – extension du CFPne et HEPIA - enveloppe A. Ne pas ouvrir" et la devise d'identification du concurrent, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La fiche d'identification (document A2b) dûment complétée.
2	<p><u>Enveloppe B</u></p> <p>Enveloppe scellée anonyme portant la mention "Concours Lullier – extension du CFPne et HEPIA - enveloppe B" et la devise d'identification du concurrent, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 planches A0 en deux exemplaires - 1 jeu de réductions A3 - La fiche de données techniques et le tableau des quantitatifs (documents C2) dûment complétés. - Un cahier détaillant le calcul des surfaces brutes et utiles du projet, des surfaces de façades et des surfaces vitrées, ainsi que le cube total selon SIA 416, accompagné de schémas clairs (surfaces considérées et chiffres) pour chaque étage du bâtiment projeté + volumes SIA. Le cahier devra également comporter les indications suivantes : - La valeur de Surface de Référence Energétique SRE (m²) ; - La quantité de panneaux solaires installés en façade et en toiture (m²) ; - La surface de la toiture (m²) ; - La surface des éléments vitrés en façade (m²) ; - La surface de parois pleines des façades (m²) ; - L'épaisseur et le type d'isolant prévus ou coefficient de déperdition U [W/m²°K] calculé - Une clé USB contenant le rendu informatique (<u>voir article 3.5.3</u>).
<p><i>Le nom du projet "Concours Lullier – extension du CFPne et HEPIA " et la devise du concurrent seront inscrits sur chacun des documents demandés ainsi que sur la clé USB.</i></p>	

3.5.3. RENDU INFORMATIQUE

RENDU INFORMATIQUE	
1	CLEF USB Une clé USB anonyme contenant : - Chaque planche A0 au format pdf - La réduction A3 des planches au format pdf (un fichier contenant les 4 planches) - La fiche technique complétée au format PDF (document C2) - Le cahier de calcul des surfaces volumes utiles au format pdf (document C2)
<i>La clé portera le nom de la devise et ne devra contenir aucune information susceptible de compromettre l'anonymat de la procédure.</i>	

3.6. MAQUETTE

Une maquette à l'échelle 1:500 basée sur le modèle vierge devra être remise par les concurrents (rendu en blanc). Elle devra être emballée dans sa boîte d'origine.

Seul le nom du projet "Concours Lullier – extension du CFPne et HEPIA" et la devise du concurrent seront placés sur le bord avant de la maquette ainsi que sur le couvercle.

Une maquette vierge - de dimensions 70cm x 70cm x h 15cm et le poids de 15 kg - devra être retirée au moyen du formulaire de retrait (**document A8**) par le concurrent à partir de la date indiquée sur le calendrier de la procédure (voir article 3.1).

> **Entre le 05 février et le 16 février 2024** sur rendez-vous convenu par téléphone avec :

Atelier de maquettes MA03

Rue Caroline 18, 1227 Les Acacias, Genève

Téléphone : +41 (0)22 343 87 48

> **Entre le 19 février et le 21 juin 2024** sur rendez-vous convenu par courriel avec :

A-Architectes Sàrl

f.joss@a-architectes.ch

f.buberle@a-architectes.ch

3.7. VARIANTES ET DÉROGATIONS

Les participants ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante. La présentation d'une ou plusieurs variantes entraînera automatiquement l'exclusion du projet du jugement.

Les projets, dans la mesure du possible, ne devront pas déroger à la réglementation en vigueur.

3.8. REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

Tous les documents, y compris les questions, et les projets seront rendus dans l'anonymat le plus strict. Seul le contenu de l'enveloppe cachetée doit permettre de connaître les auteurs des projets.

Tous les documents, enveloppes et emballages des projets porteront la mention "Concours Lullier – extension du CFPne et HEPIA" et la devise du participant. La devise ne doit pas comporter de signes ou de dénominations permettant d'identifier le participant ou de lier le nom d'un participant à un projet soumis.

Les planches des rendus des projets et documents annexes ([voir articles 3.5.2 et 3.5.3](#)) doivent physiquement parvenir, sous enveloppe fermée ou similaire, au plus tard à la date définie dans le calendrier ([voir article 3.1](#)), à l'adresse suivante :

OCBA

Route des Jeunes 1A
1227 Les Acacias
(08h30-12h / 13h30-16h30)

Soumission des planches : du 03 au 21.06.2024

Les projets arrivant après la date limite ou à une autre adresse ne seront pas pris en considération. Les concurrents sont responsables de la livraison et du dépôt de leur projet à l'endroit et dans le délai indiqués (attention : le cachet de la poste fait foi).

Les projets peuvent également être remis en main propre dans le même délai à l'adresse indiquée (heures d'ouverture). Aucun document transmis par voie électronique ne sera accepté.

La livraison des maquettes, emballées dans leurs boîtes d'origine, aura lieu à la date définie dans le calendrier de la procédure ([voir article 3.1](#)) à l'adresse suivante :

Pavillon Sici

Route des Acacias 45
1227 Les Acacias
(08h30-12h / 14h-17h)

Soumission des maquettes : 01 et 02.07.2024

Le pouvoir adjudicateur n'est pas responsable en cas de réception tardive ou endommagée des documents et de la maquette.

Aucun échange d'informations, autre que celui prévu dans le programme du concours, ne peut avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, l'organisateur et le pouvoir adjudicateur. En cas de besoin, le concurrent peut être exclu.

Chaque participant est tenu de suivre son envoi pendant 5 à 10 jours ouvrables. Si le projet n'est pas arrivé dans ce délai, le participant doit en informer la SIA Suisse (142@sia.ch), qui agit en tant qu'intermédiaire et garantit un strict anonymat. Les concurrents étrangers sont informés que les douanes peuvent bloquer les envois pendant plusieurs jours et prendront les dispositions nécessaires à l'avance.

3.9. PROPRIÉTÉ ET DROITS D'AUTEUR

Tous les projets restent propriété intellectuelle de l'auteur. Les documents remis des primés et mentionnés deviennent propriété du Maître d'ouvrage et seront conservés par l'État de Genève.

Les documents relatifs aux autres projets pourront être retirés par leurs auteurs à la fin de l'exposition (les dates et lieux de retrait seront précisés ultérieurement).

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

3.10. ANNONCE DES RÉSULTATS

Les concurrents seront informés par écrit du résultat de la compétition par le jury ou le pouvoir adjudicateur.

Tous les concurrents s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

L'ensemble de la procédure fera l'objet d'un rapport du jury qui sera remis à tous les participants ayant soumis un projet.

Le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de consulter au préalable les auteurs des projets en cas de publication des résultats et des lauréats.

3.11. EXPOSITION DES PROJETS

A l'issue du jugement, tous les projets admis à être jugés feront l'objet d'une exposition publique à l'automne 2024 à une date et un lieu qui seront communiqués en temps utile.

Les documents et maquettes relatifs aux projets qui ne sont pas primés ni ne reçoivent de mention pourront être repris par leurs auteurs à l'issue de l'exposition publique.

3.12. CRITÈRES D'APPRÉCIATION

Les projets soumis par les concurrents seront vérifiés quant au respect des éléments suivants :

- > le projet a été soumis dans le délai convenu (lieu, date et heure) ;
- > le projet est complet et soumis sous la forme demandée ;
- > les conditions de participation sont remplies.

Seuls les projets conformes seront admis au jugement.

Les projets soumis seront jugés sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre hiérarchique) :

- > conformité au programme et au règlement ;
- > qualités fonctionnelles et pertinence de la répartition programmatique proposée ;
- > mise en valeur des objectifs du projet de Centre horticole de Lullier (voir art.1.1) ;
- > qualité urbaine et paysagère : qualité et clarté du concept, mise en valeur du site ;
- > qualité de l'intégration dans le contexte : relation avec l'environnement naturel et bâti ;
- > qualité des aménagements et espaces extérieurs proposés, qualité des accès ;
- > qualités architecturales : traitement des volumes, des éléments architecturaux proposés et adéquation avec les valeurs fondamentales du Centre horticole de Lullier ;
- > qualités constructives et clarté structurelle du projet ;
- > qualités environnementales et durables ;
- > économie et rationalité générales du projet.

4. PRÉSENTATION DU SITE ET DE SON CONTEXTE

4.1. INTRODUCTION

La tradition de l'horticulture installée depuis plusieurs siècles dans la région de Genève, fut possible grâce aux conditions favorables des terres situées à proximité de l'Arve et du Rhône et qui ont amené les huguenots français, alors en fuite lors de l'Edit de Nantes (1598), à y cultiver des plantes encore inconnues sur le territoire. Cet épisode fut un élément marquant dans le développement de la culture du végétal et de sa connaissance, générateur de nouvelles institutions – telles que la Classe d'agriculture en 1776 ou le Jardin Botanique en 1818.

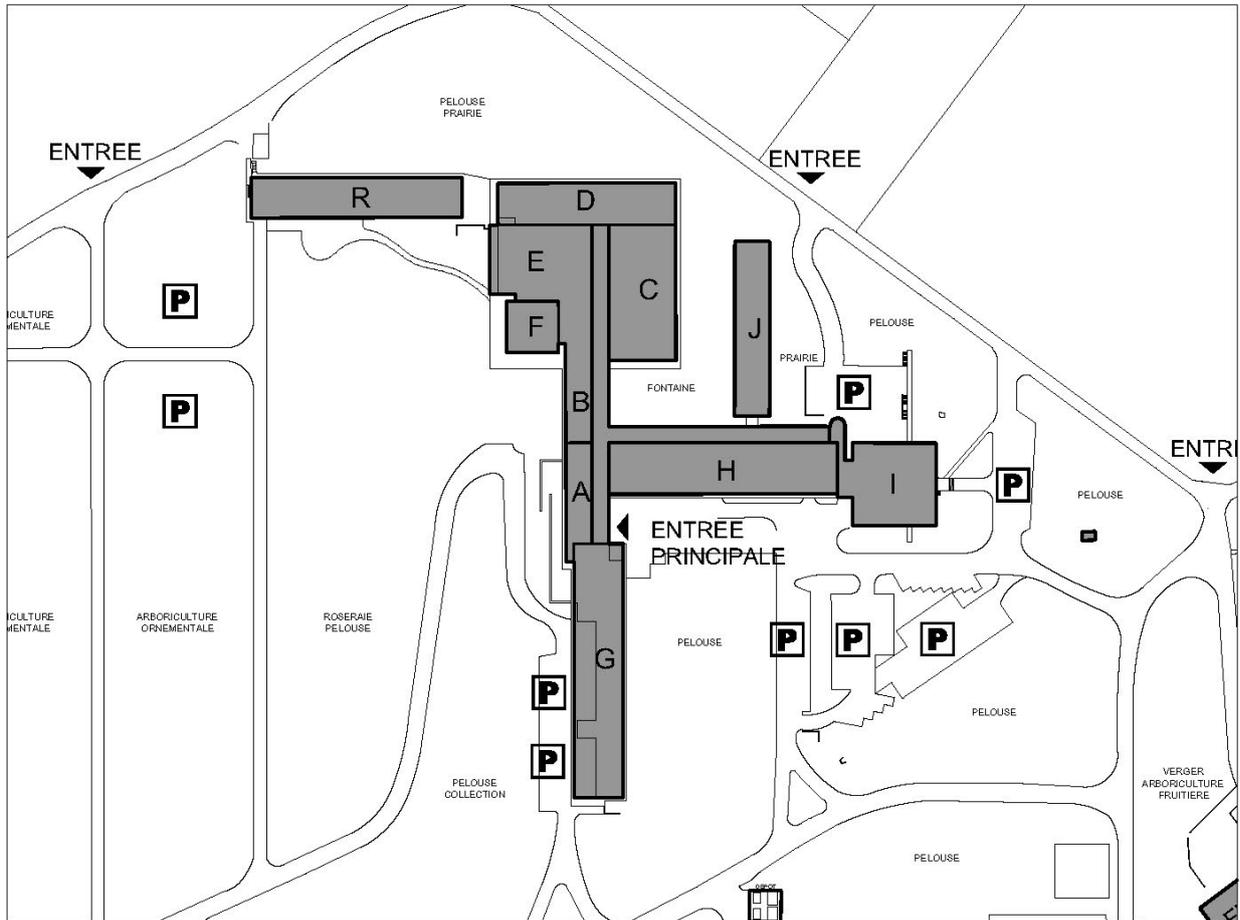
La première école d'horticulture fut fondée en 1887 dans le petit village de Châtelaine à Genève, par Edmond Vaucher, horticulteur. Fort de son succès mais contraint par les limites de sa parcelle et la vétusté de ses équipements, le centre de formation fut déplacé au début des années 1970 à Lullier, au Nord-Est de Genève, sur une parcelle d'environ 22 hectares, sensiblement inclinée vers l'Ouest et divisée par deux ruisseaux bordés d'arbres séculaires.

L'école s'installe ainsi sur le site Lullier en 1974, dans des nouveaux bâtiments réalisés par Alfred Damay et Michel Frey, et Walter Brugger, architecte paysagiste, pour la réalisation du parc. L'entrée principale se tient entre les bâtiments (A) et (H). Dans le volume carré situé au Nord, se trouvent (B) la partie administration (secrétariat, économat, etc), (C) les laboratoires, ainsi qu'un (F) jardin d'hiver. A l'opposé de ce module, fait face l'internat (G). Le volume perpendiculaire qui regarde le chemin des Embrouchis abrite la cafétéria et ses cuisines (H), les appartements et la filière agronomie (I).

Le bâtiment de tête à l'Est, initialement proposé par Alfred Damay et Michel Frey pour héberger une salle de gymnastique, est finalement construit en 1984 par Edouard Nierlé et n'accueille que des salles de cours et des laboratoires, dans une volumétrie quelque peu différente de celle envisagée par le projet originel.

De part et d'autre des versants Est et Ouest, se trouvent deux pavillons provisoires implantés sur le site dans les années 2000 (J + R) et occupant une surface de 470 m². Leurs affectations s'articulent autour de la recherche et de la formation. Devenus aujourd'hui obsolètes et partiellement insalubres, ces pavillons doivent être supprimés et remplacés par une nouvelle construction, objet du présent concours d'architecture, répondant aux normes en vigueur et adaptée aux besoins actuels et futurs de l'école.

> voir document B1



Plan du site avec nomenclature (2021, OCBA)

4.2. QUALITÉS ARCHITECTURALES ET PATRIMONIALES (EXTRAITS)

Les bâtiments originels ainsi que le parc font actuellement l'objet d'un recensement architectural auprès de l'Office du patrimoine et des sites (OPS) de l'Etat de Genève. Les fiches de recensement y relatives sont en cours de rédaction, et non encore disponibles.

Toutefois, l'extrait ci-après permet de rendre compte des qualités essentielles des lieux :

« Centre horticole de Lullier construit en plusieurs étapes entre 1970 et 1975 par les architectes Alfred Damay et Michel Frey pour l'Etat de Genève. Le centre s'élève au cœur d'un vaste domaine agricole de 30 hectares délimité par la route de Presinge, le chemin des Tattes-Magnin et le chemin des Embrouchis. Deux bâtiments ruraux préexistants, situés à l'extrémité orientale du domaine en surplomb, ont été conservés (chemin des Embrouchis 8 et 10). Remplaçant l'ancienne école d'horticulture de Châtelaine devenue trop exiguë et vétuste, le centre de Lullier affiche un programme d'une ampleur considérable implanté de manière orthogonale sur le terrain. Cette orthogonalité est toutefois rompue par l'allée sinueuse bordée d'arbres préexistante suivant le tracé d'un ruisseau qui sépare les bâtiments scolaires au nord des bâtiments de culture au sud. On notera en outre l'aménagement paysager des surfaces de part et d'autre de la route et à l'ouest des bâtiments scolaires. Cette partie comprend des pièces d'eau pour la culture de plantes aquatiques, un arborétum et une roseraie. Afin de s'intégrer au site, les bâtiments optent pour des lignes où dominent les horizontales et de faibles hauteurs, entre un et deux niveaux. Au nord du site, l'école proprement dite abrite les salles de cours, laboratoires, auditoire de 400 places, internat, administration, économat, réfectoire et logements de service. A proximité de l'entrée s'élève un jardin d'hiver, vaste construction cubique transparente, ouverte sur les plans d'eau attenants et entourée d'un péristyle. Au sud du site, se trouvent les locaux de culture et les serres. La pente naturelle du terrain a permis d'étagger les zones de culture en trois terrasses consacrées à la floriculture, la culture maraîchère et l'arboriculture.

L'architecture sobre de l'ensemble, à caractère industriel, utilise la préfabrication. Les bâtiments sont composés de piliers et de dalles nervurées en béton brut de décoffrage. A noter que la partie école montre une architecture plus variée et élaborée que les locaux de culture, avant tout utilitaires. Les bandeaux en béton lavés ornant les bâtiments sont constitués d'un gravier spécial dans le but de créer une unité architecturale. A l'origine, les encadrements de vitrage étaient en bois, remplacés par la suite par des éléments métalliques.

[...]

Ensemble des années 1970 de grande qualité, le centre horticole de Lullier met en œuvre plusieurs procédés caractéristiques d'une modernité tardive de tendance brutaliste : préfabrication, structure apparente et utilisation du béton lavé, recherche de sobriété, de fonctionnalité et d'ouverture sur la nature, une exigence dictée par le programme. L'ensemble montre un très bon état de conservation. »

In Jussy - Secteur 2 / fiche RAC-JSY-02-2023-247393

Le mémoire *Le Centre de Lullier, L'école d'horticulture, Alfred Damay, Michel Frey et Walter Brugger*, dont les auteures sont les architectes EPFL Emérence Declercq et Tiffanie Paré, explique et décrit de manière précise mais synthétique l'histoire de l'école, du domaine de l'horticulture et de son cadre bâti et paysager, ainsi que l'approche des architectes ayant conçu l'école originelle.

Ce mémoire n'est ni disponible ni consultable dans le domaine public et fera l'objet d'une publication future.

En voici quelques extraits choisis, présentés avec l'aimable accord des auteures :

« Le choix du site pour le nouveau centre de formation hors de la ville se conforte par l'achat par l'Etat d'un domaine près du petit village de Lullier, non loin de Genève et entouré d'un environnement rural riche de diverses réserves naturelles. Cette nouvelle implantation est tout à fait avant-gardiste dans l'histoire des écoles d'horticulture, et permettra de laisser l'imagination sans limite du paysagiste Walter Brugger opérer. Le site est une toile blanche dans un contexte tout à fait nouveau, source d'inspiration pour les concepteurs du projet comme en témoignent différentes sources littéraires reprises ci-après. »

in Declercq, Emérence et Tiffanie Paré, 2021. Lullier as a cabinet of curiosities. Rapport Projet ENAC. Suisse : EPFL, page 12

« C'est en 1966 que le Département de l'intérieur et de l'agriculture fait appel à Walter Brugger, architecte paysagiste et auteur de la récente construction de l'école d'horticulture de Minoprio dans le nord de l'Italie, pour l'esquisse du projet général, de l'implantation des bâtiments et zones de cultures. Pour collaborer avec lui, les architectes Alfred Damay et Michel Frey, tous deux architectes dans des bureaux importants de la région de Genève, sont mandatés pour la conception et la construction des bâtiments en 1970. Ce qui est remarquable, étant donné que le domaine est déjà acquis, c'est qu'il ne faudra pas attendre le déménagement complet de l'École d'horticulture à Lullier pour que les premières plantations sur le site soient réalisées. Celles-ci sont organisées sur un laps de temps important de façon que les élèves aient à disposition un matériel conséquent dès leur arrivée et l'inauguration le 9 avril 1974. Cette dernière est accueillie positivement par la presse et par les riverains du nouveau Centre de Lullier. Ce nouveau lieu d'apprentissage comprend les aménagements extérieurs comme espaces d'expérimentation pour les étudiants, des zones de culture et des jardins d'agrément.

Le bâtiment principal se compose d'un jardin d'hiver avec une serre de plantes, de laboratoires, de salles de cours, d'un auditorium, des bureaux administratifs et d'un internat destiné à la résidence d'une centaine d'élèves, issus de plusieurs régions de Suisse et de l'étranger. A proximité de ce bâtiment on trouve les lagunes accompagnées de plantes aquatiques, un arboretum et une roseraie. Au sud de la parcelle se trouvent les serres pour la culture. Suivant la pente naturelle du site, les bâtiments s'installent dans la topographie du site. Ceci crée des terrasses qui séparent naturellement les différentes sections horticoles (floriculture, culture maraîchère et arboriculture). A la suite de l'installation de l'École d'horticulture à Lullier, sous la direction d'Aloys Deperrex, quelques transformations ont été nécessaires, l'école étant une nouvelle fois victime de sa renommée et de son succès, le souhait d'agrandissement est toujours présent. On notera l'implantation d'un nouveau laboratoire en 1984, qui aura des effets sur le tissu paysager imaginé par Walter Brugger. En effet, ces interventions qui ont une conséquence considérable sur le terrain entourant le laboratoire ainsi que les zones de parking seront plutôt mal intégrées au paysage. Cependant, seules les extrémités du jardin sont touchées par les modifications de terrain et ceci n'a pas de grand impact sur l'apparence générale du paysage. Il est aussi à souligner que malgré l'instauration de nouveaux bâtiments, le parc a conservé en grande partie sa forme et sa conception d'origine des

années 70. On constate que la prise en compte du contexte végétal en tant qu'élément en constante transformation est assurée : certains arbres ont été remplacés tout en conservant l'essence générale des atmosphères du site, sans le dénaturer. »

in Declercq, Emérence et Tiffanie Paré, 2021. Lullier as a cabinet of curiosities. Rapport Projet ENAC. Suisse : EPFL, pages 13 et 14

« 4.1 Précision sur le bâti

La vaste parcelle d'environ 22 hectares regroupe six typologies de bâtiments, articulés par des extérieurs pensés pour une intégration la plus harmonieuse de ceux-ci dans le paysage. Le nant de l'Abbaye de Presinge traverse le site d'EST en OUEST et articule les constructions visuellement en deux grands ensembles. On trouve au NORD de ce nant le complexe principal du Centre de Lullier, le laboratoire de techniques agricoles et horticoles et les annexes temporaires, qui sont liés à des programmes principalement à vocation théorique ; et au SUD, l'enseignement pratique se développe dans les anciens corps de ferme, les bâtiments des sections et les serres. Se voulant la plus exhaustive possible, la liste qui suit présente fidèlement la situation existante au Centre d'Horticulture de Lullier à l'automne 2020.

Complexe construit principal

L'ensemble construit principal, conçu par les architectes Alfred Damay et Michel Frey, se situe au nord du site couvrant plus de trente hectares et se compose de trois volumes à l'origine.

Tout d'abord, le volume sur plan carré de 50 mètres de côté abrite des salles de classes offrant une belle hauteur sous plafond, sur deux étages. La maçonnerie de briques rouges est laissée apparente et la toiture plate renforce la typologie moderniste du bâtiment. Le débord de cette toiture permet la création d'un sentier couvert qui propose un tour complet du bâtiment. On y trouve également une bibliothèque, dénotant par rapport aux autres espaces à cause des revêtements en plaque de plâtre blanc et sa toiture à double shed et fenêtres de toit. Le volume contient une serre et un grand auditoire qui s'associent dans le langage d'une structure métallique et tridimensionnelle, permettant de couvrir une portée de plus de 10 mètres tout en laissant l'espace libre. En son centre, un espace technique est délimité par un mur circulaire de briques rouges et fait pivoter l'espace autour de lui. Alors que l'auditoire s'enfonce dans le terrain, la serre, elle, représente un élément remarquable dans le complexe bâti en s'élevant sur une hauteur équivalente à deux étages. Composée de montants et poutres métalliques, entièrement en verre, elle s'ouvre sur l'espace de circulation et de distribution qui relie cette aile au reste du bâtiment, en lui offrant un accès à ce jardin intérieur de végétation typique des climats tempérés et humides.

Ensuite, l'aile est-ouest, avec une emprise au sol de 1300 m² s'étend sur deux étages et regroupe au rez-de-chaussée un espace de restauration, des cuisines attenantes, un grand corridor et des locaux de rangement, ainsi qu'à l'étage des bureaux de professeurs et archives. Le corps de bâti est principalement construit en béton coulé sur place, et les cadres de fenêtres sont en bois. Les parties de béton exposées en façade sont recouvertes d'un plaquage de béton granuleux et clair, soulignant les bandes de toitures horizontales et renforçant par la même occasion l'aspect longiligne et horizontal des volumes parallélépipédiques. Elles comprennent l'épaisseur de la structure du plancher et des acrotères.

L'aile nord-sud contient une série de bureaux, l'accueil et l'internat qui se répartit sur trois étages construits sur le même plan orthogonal de 70 mètres de long sur 15 mètres de large : un couloir central, et les chambres de chaque côté de cette distribution. Deux cages d'escaliers desservent l'ensemble de l'aile et permettent également d'accéder au sous-sol donnant sur une cour bétonnée en arrière du bâtiment. L'apparence et le système structurel de cette partie correspond à la description faite précédemment, à laquelle s'ajoute la particularité des balcons et rebords plantés au second étage. Une différence s'exprime aussi par les garde-corps métalliques, et le système d'arrosage des plantations.

Les trois parties du complexe sont reliées par un espace intérieur qualifié de foyer. Celui-ci regroupe un grand espace de circulation, délimité par une colonnade en béton et ouvert sur la serre, ainsi que la réception, le secrétariat et les bureaux du directeur et de ses adjoints. La connexion de ce large espace ouvert avec l'extérieur est modérée par une simple paroi faite de cadres en bois et de vitrages, formant également un sas d'entrée vers les plans d'eau. Dans ce lieu de rencontre et de rassemblement, le plafond est équipé de panneaux acoustiques flottants et de luminaires, au contraire des espaces de distribution simple dont les éclairages se trouvent dans les murs en brique qui délimitent les espaces à travers la trame de la structure en béton. »

in Declercq, Emérence et Tiffanie Paré, 2021. Lullier as a cabinet of curiosities. Rapport Projet ENAC. Suisse : EPFL, pages 23, 24 et 28

« 4.2 Objectifs fondamentaux du projet paysager de Walter Brugger

Pour la conception des jardins du Centre horticole de Lullier, le paysagiste Walter Brugger adopte un processus tout à fait particulier et adapté au programme que le site accueillera. Il pense les aménagements comme une réelle bibliothèque de végétaux, ressource de connaissances intellectuelles sur la diversité des essences et espèces, mais aussi comme un laboratoire grandeur nature en extérieur où les étudiants pourront manipuler les plantes et appliquer les méthodes qui leur sont enseignées. [...]

L'œuvre de Walter Brugger pour Lullier est difficile à résumer tant le projet est complet et propose différentes approches de la culture des plantes et arbres, en présentant à la fois des jardins traditionnels, des zones arborées et des espaces de production. Mais la description des extérieurs qui va suivre permet de donner un aperçu des objectifs poursuivis par le paysagiste à travers son projet, et d'expliquer brièvement l'implantation des zones et ambiances qui y sont associées.

Le site du projet est caractérisé par une déclivité dont le point haut est le village de Jussy et qui s'étend vers le village de Presinge. La parcelle est délimitée par deux importantes structures, la route de Presinge au SUD-OUEST et le nant du Paradis au SUD-EST. Un second nant, celui de l'Abbaye de Presinge, traverse le site d'OUEST en EST de façon à le séparer en deux surfaces approximativement équitables. Voici la structure préexistante au projet, et Walter Brugger prend le parti de la conserver et de profiter de ces lignes directrices pour y ajouter les grands arbres originaires d'Amérique et autres arbres volumineux. »

in Declercq, Emérence et Tiffanie Paré, 2021. Lullier as a cabinet of curiosities. Rapport Projet ENAC. Suisse : EPFL, pages 23, 24 et 28

4.3. DONNÉES THÉMATIQUES

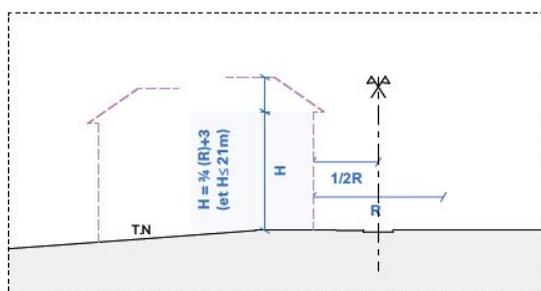
4.3.1. RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION APPLICABLE

La totalité du site de Lullier se trouve implantée en Zone agricole, et ce depuis ses origines. Pour corriger cette anomalie historique, une procédure de modification de zone (MZ) est actuellement menée par l'Office de l'Urbanisme de l'Etat de Genève, afin que l'école de Lullier se retrouve dans une Zone d'équipement public, davantage en adéquation avec l'affectation du site depuis la création du Centre horticole en 1974.

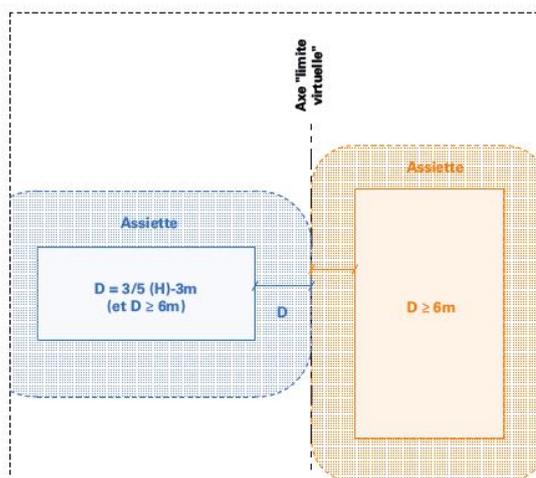
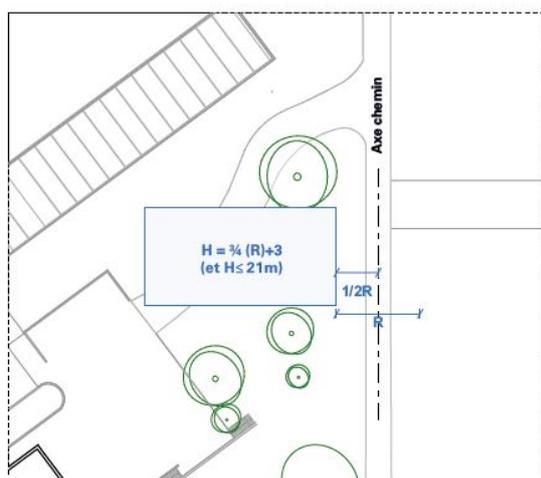
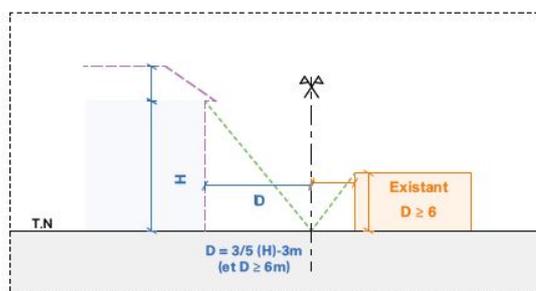
Du point de vue des règlements de construction, la Zone d'équipement public sera apparentée à la Zone 3 de la LCI pour le calcul des gabarits, distances aux limites et distances entre bâtiments.

La hauteur maximale des bâtiments autorisée en Zone 3 est de 21 mètres.

Rapport à la rue "R"



Distance sur cour "D"



Dans l'absence de bâti en opposition de la rue, il convient d'utiliser, pour le calcul du R, le double de la distance à l'axe de la rue ($1/2 R$)

Règles de calcul de gabarits et rapports de distance à la rue et au bâti (zone 3)

> voir document A4

4.3.2. CONTRAINTES PARTICULIÈRES DU SITE

Le site possède une contrainte importante qui limite l'aire potentielle d'implantation pour de nouveaux bâtiments et qui est la suivante :

> La limite inconstructible de 30 m à l'axe du nant de l'Abbaye de Presinge, situé au Sud des bâtiments.

Du côté Ouest, la volonté est de libérer l'espace occupé par le bâtiment provisoire, afin d'assurer la continuité du corridor biologique et de préserver le jardin le plus remarquable de Walter Brugger. C'est également de ce côté que les bâtiments ont le plus de valeur, notamment vers la lagune. Ainsi, cette partie n'est pas comprise dans le périmètre d'implantation (cf. chapitre 4.3.3)

SCHEMA DES CONTRAINTES

Echelle : 1/1000

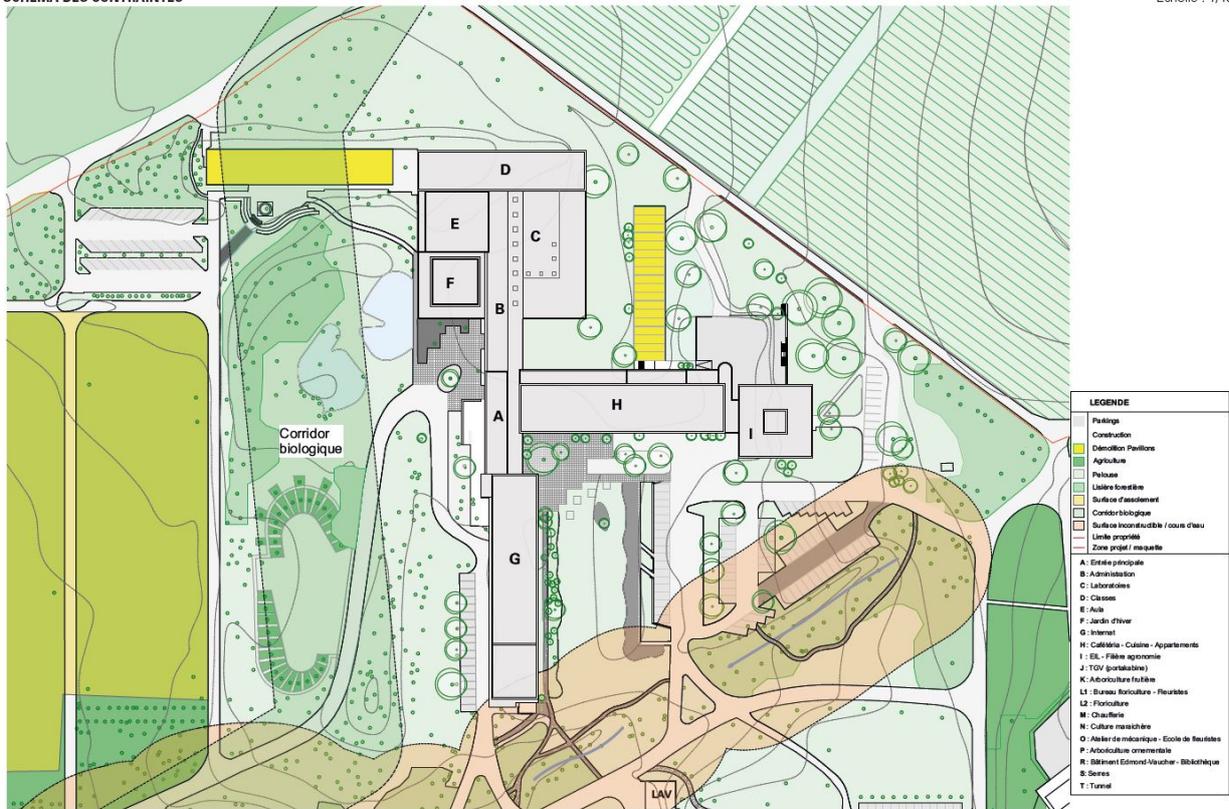


Schéma des contraintes

> voir document A4

4.3.3. PÉRIMÈTRE D'IMPLANTATION



Périmètre d'implantation des futurs bâtiments (en bleu).

Rappel : les bâtiments R et J sont voués à démolition.

Ce périmètre d'implantation correspond au projet de modification de zone – en cours d'instruction.

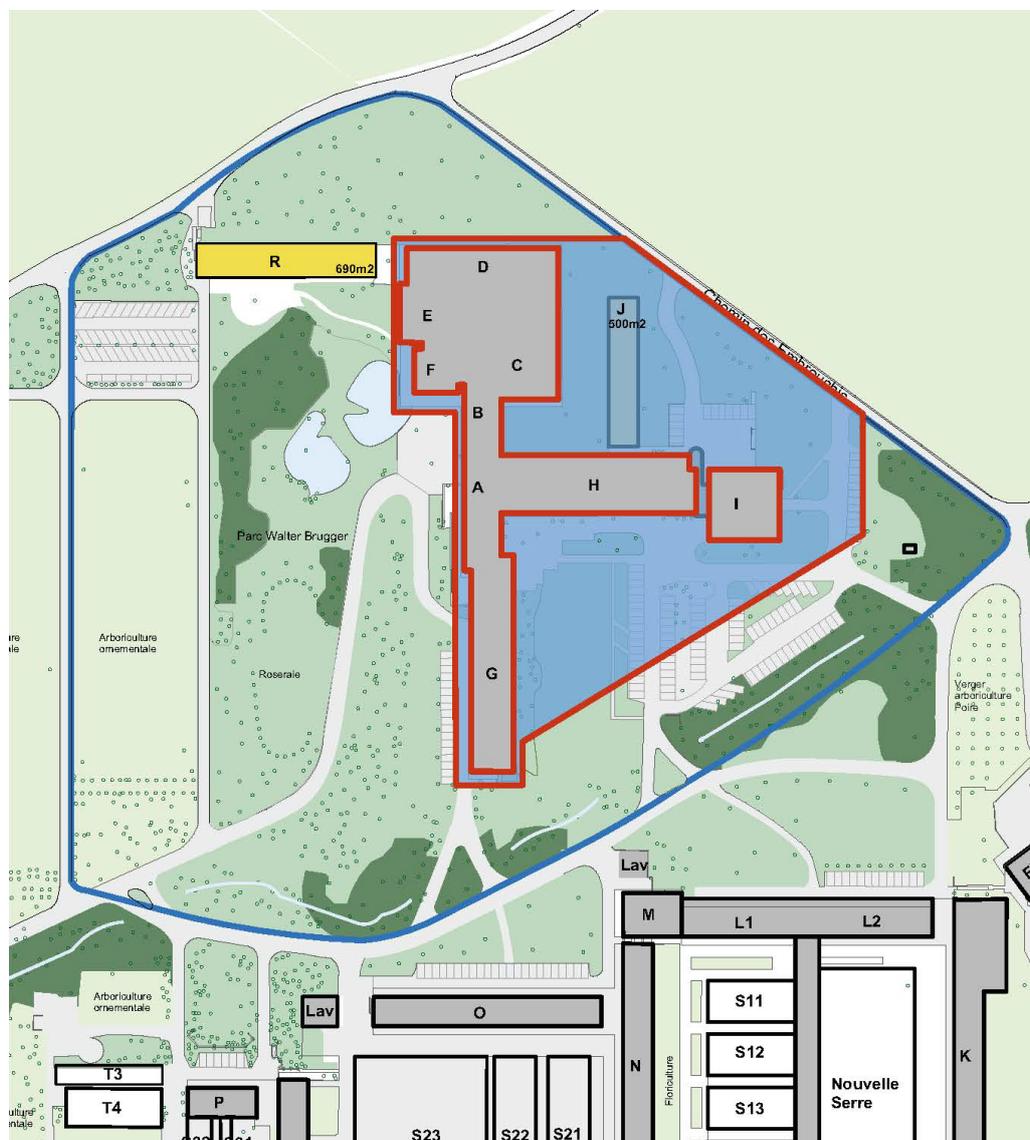
Surélévation

L'éventualité d'une surélévation n'a pas été étudiée pour héberger le programme. Aucune expertise d'ingénieurs civils n'a été effectuée pour vérifier la charge possible et admissible des bâtiments existants. La surélévation n'est ainsi pas envisagée et n'est pas l'objet de ce présent concours.

> voir document A4

4.3.4. PÉRIMÈTRE DE RÉFLEXION ÉLARGI

Une esquisse d'intention – ou image directrice – est demandée dans la proposition, permettant ainsi de juger de la cohérence du projet à plus large échelle. Elle devra répondre aux besoins écologiques des aménagements du site et ouvrir les réflexions sur son ensemble.



Périmètre de réflexion élargi (ligne bleue sur le plan)

Remarque : la réflexion des candidats peut aussi se porter sur un périmètre plus large s'ils l'estiment judicieux.

> voir document A4

4.3.5. DOMAINE PAYSAGER

Situé en campagne genevoise, le parc de Walter Brugger et les bâtiments s'inscrivent dans ce paysage tout en créant une plus-value unique en termes de biodiversité, de connaissances, de savoir-faire et de collections botaniques d'une grande variété. Ainsi, pour le périmètre du concours, il est impératif de conserver la diversité végétale en respectant les usages du lieu. Une conception bioclimatique prévoyant par exemple une végétalisation intensive des toitures, ainsi qu'une attention aux caractéristiques des matériaux utilisés en façade est souhaitée pour le concours.

Arbres

Un effort de conservation arborée sera fait, d'autant plus que le centre horticole de Lullier doit être exemplaire dans la thématique. Ainsi, l'abattage d'arbres devrait être limité au strict minimum, et un argumentaire rationnel devra être apporté dans le cas où certains arbres devraient tout de même être abattus pour les besoins du projet.

Remarque : le plan du géomètre fait foi quant à la position exacte des arbres.

> voir documents A4, A5 et B1

4.3.6. TOITURES ET FAÇADES

Les toits plats doivent être végétalisés entièrement de façon extensive et accessibles pour la plantation et l'entretien de la végétation. Les aménagements (gestion des eaux, végétalisation, délasement), doivent être compatibles avec des installations solaires, une directive obligatoire de l'OCBA.

4.3.7. ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉ

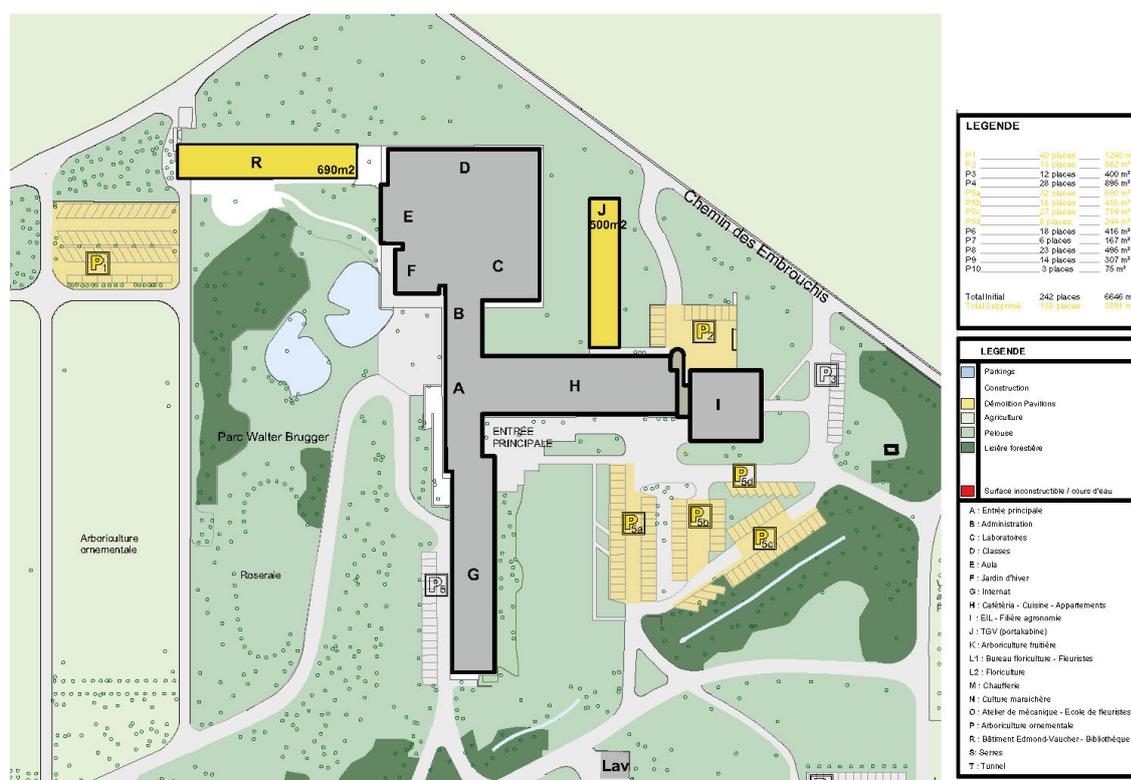
Accès

L'accès au site pour le transport individuel motorisé (TIM) sera reconsidéré sachant que les utilisateurs souhaitent réduire le nombre de places de stationnement. Actuellement, la desserte en transports publics est assurée par 5 bus localisés non loin du centre horticole à l'arrêt Jussy Centre Horticole :

- Le 32 – Thônex Sous Moulin – Jussy Monniaz (via Chêne-Bourg Gare / Léman Express) avec une cadence aux heures de pointe à 15 minutes
- Le 37 - Thônex Sous Moulin – Jussy Lullier (via Chêne-Bourg Gare / Léman Express) avec une cadence aux heures de pointe à 15 minutes
- Le 39 – Vérenaz Pointe à la Bise – Presinge Village
- Le 86 – Presinge Village – Annemasse Gare Rotonde avec un créneau unique de 6h à 8h du matin
- Le NK Noctambus Kaffa – Genève Gare Cornavin– Jussy Meurets / Jussy Monniaz ; la ligne fonctionne durant les nuits de vendredi à samedi et de samedi à dimanche de 2h à 4h20 du matin environ

Places de stationnement

Actuellement, le site dispose de 242 places de stationnement de voitures, représentant une surface totale de 6'646 m². Soucieux de l'empreinte environnementale et privilégiant une mobilité douce, les utilisateurs souhaitent réduire la quantité de stationnements à 104 places pour une surface restante de parking de 2'755 m². Les surfaces de parking supprimées sont à renaturer. Il est à relever que les parkings P3 et P5 indiqués comme maintenus dans le plan ci-dessous, peuvent être déplacés, si le candidat le juge nécessaire, en fonction des besoins du projet sur un autre emplacement du site. Dans ce cas la relocalisation des parkings p3 et P5 est à intégrer dans le plan des aménagements extérieurs.



Plan des places de stationnement dans le périmètre du concours. En jaune, les parkings à supprimer et renaturer. Tous les parkings à maintenir ne figurent pas sur ce plan ci-contre. > voir document A4

4.3.8. STRATÉGIES DE DURABILITÉ

L'aménagement global du projet se veut exemplaire sur le plan de la durabilité.

Des critères de durabilité sont ainsi considérés pour la sélection des projets, aussi, la présence d'un expert en durabilité sera exigée dans le pool technique pour le contrôle du respect des exigences de l'Office cantonal des bâtiments de l'Etat de Genève (OCBA).

L'OCBA définit les axes de durabilité prioritaires suivants, dont les stratégies doivent être développées :

1. ENVIRONNEMENT

Ecobilan de la construction

Le projet vise à réaliser un bâtiment "bas carbone" dont l'impact environnemental de la construction est minimisé : par le parti architectural, le choix de la structure porteuse et le choix des matériaux bas carbone tels que le bois, BTC, etc....

Dans le cadre du projet, le lauréat fera l'objet d'une évaluation carbone selon SIA 2032. Cette évaluation carbone sera réalisée avec l'outil "Bilan carbone chantier et bâtiment" développé en collaboration avec l'Etat de Genève, les SIG et la SSE (Société Suisse des Entrepreneurs).

Matériaux d'excavation

Une gestion optimale des matériaux d'excavation non pollués devra être proposée afin de limiter leur mise en décharge et leur transport. Le projet devra répondre à cet objectif de minimisation en réduisant au maximum les volumes excavés et en réutilisant au maximum les matériaux d'excavation sur place.

Gestion des déchets et économie circulaire

Une gestion optimale des déchets de chantier devra être proposée en respectant le Plan de Gestion des Déchets émis par le GESDEC.

Pour la déconstruction des pavillons in situ, le projet devra optimiser les matériaux disponibles afin de les réutiliser au maximum.

Le concept devra prévoir une gestion du tri différencié à l'usage en respectant les normes de sécurité AEAI.

Adaptation au changement climatique et biodiversité

La prise en compte de la thématique des îlots de fraîcheur, en application du Plan Climat Cantonal, constitue un volet environnemental important.

Pour répondre à cette demande, le projet devra proposer des actions dans les espaces ouverts mais également par des mesures architecturales.

2. SOCIAL

Approche participative

Le projet vise un haut niveau d'acceptation au travers de la participation des lors du processus de projet.

Concept santé et bien-être

La conception du projet tiendra compte des incidences sur la santé et le bien-être des usagers issu de l'implantations, organisation, orientations, parcours, lumière naturelle, vues, matériaux sains et écologiques.

3. ECONOMIQUE

Flexibilité

La conception architecturale, spatiale et constructive doit faciliter, dans un concept d'économie des moyens, une évolution possible de l'usage des locaux et des aménagements.

Concept énergétique

Le projet doit s'inscrire dans un concept énergétique ambitieux, avec le souhait de tendre à un bilan énergétique neutre (nearly zero-energy building : un bâtiment qui sur une moyenne annuelle produit autant d'énergie qu'il n'en consomme). Il devra répondre à la politique énergétique cantonale et se coordonner avec celle de la Commune de Jussy. Ce concept sera élaboré en cohérence avec les différents concepts énergétiques territoriaux et en synergie avec les autres bâtiments du site.

Le bâtiment visera les objectifs suivants :

- Standard THPE 2000W
- Un concept « low tech » avec un recours minimal aux installations techniques.
- Un confort estival accru (Ratio de surfaces de vitrage équilibrées, protections solaires extérieures, concept de ventilation nocturne, etc.)

La toiture devra associer le photovoltaïque à une végétalisation favorisant la biodiversité.

Il convient de relever que les nouveaux bâtiments, objets du présent concours, seront raccordés à la chaufferie à bois centralisée du site (bâtiment M) récemment rénovée et dimensionnée pour répondre à l'ensemble des besoins du site. Seule une sous-station de chauffage est ainsi à prévoir dans le projet.

> voir document A12

5. PROGRAMME

L'école de Lullier, construite en 1974 dans la Commune de Jussy, s'étend sur une zone agricole d'une surface de 22 hectares. L'école occupe plusieurs bâtiments et installations agricoles, ainsi que deux pavillons provisoires insalubres qui seront supprimés (soit les bâtiments R et J) et remplacés par une nouvelle construction, objectif de ce présent cahier des charges.

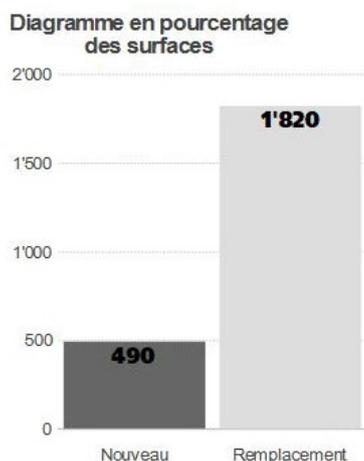
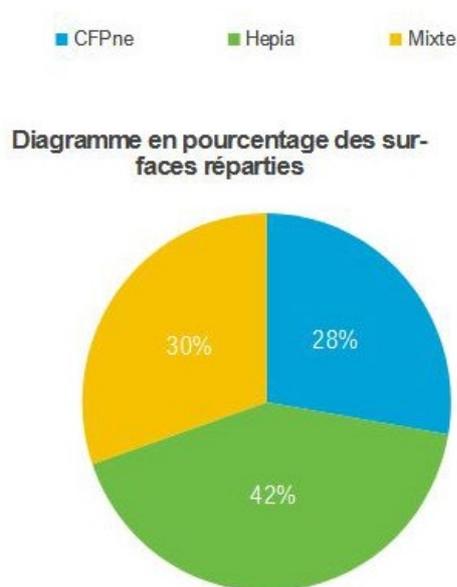
L'école accueille actuellement deux entités académiques :

1. Le Centre de formation professionnelle Nature et Environnement / CFPne (école d'horticulture et pour fleuriste)
2. La Haute Ecole du Paysage, de l'Ingénierie et de l'Architecture / HEPIA (agronomie, architecture du paysage et gestion de la nature)

Ces deux écoles s'organisent selon leurs propres besoins avec un fonctionnement bien distinct l'une de l'autre. Le CFPne possède une occupation plus étendue du site que la HEPIA qui, déjà installée dans le centre-ville de Genève, n'exploite à Lullier qu'une partie des salles de formation et des laboratoires.

La HEPIA envisage d'augmenter sensiblement sa présence sur le site, notamment par la création d'une bibliothèque commune avec le CFPne.

Tel que mentionné plus haut, le futur programme amène ainsi la suppression des deux pavillons provisoires, ce qui représente environ un ratio de 3/4 de remplacement des locaux.



Les nouveaux besoins requièrent une surface totale nette de 2'310 m², pour 32 locaux – dont 620 m² et 13 locaux pour le CFPne (salles de cours et de réunion), et 970 m² et 16 locaux pour HEPIA (salles de cours, de réunion, d'informatique, et bureaux pour les collaborateurs et la direction). Un programme mixte d'une surface de 700 m² est prévu – comprenant la salle des maîtres, la bibliothèque et une salle de reprographie.

> voir document C1

La séparation physique des deux écoles n'est pas requise, et dès lors il est envisageable de les réunir dans un ou plusieurs bâtiments. En revanche, il n'est pas permis de mutualiser les espaces. Le tableau du programme annexé au présent règlement indique de manière précise les besoins quantitatifs et surfaciques de chaque institution. Les surfaces indiquées dans le tableau sont des surfaces nettes/utiles.

Les salles de cours de 60m² ou plus doivent bénéficier d'apport en lumière naturelle important. C'est pourquoi le côté le plus long du local doit être privilégié en façade afin d'éviter des salles trop profondes et sombres côté couloir. La proportion limite admise est le carré pour les salles de 60m² ou plus.

Tous les locaux doivent bénéficier d'une ventilation naturelle avec des ouvrants qui ne donnent pas sur un espace fermé.

La bibliothèque, dont la capacité s'élève à 18'800 livres, devra, quant à elle, tenir une place importante dans le projet - un lieu emblématique commun au CFPne et HEPIA.

ABREV.	AFFECTATION	DESCRIPTIF / ETAT	Q.	SURF.	U.	TOTAL	U.	CAPACITE	OCCUP.	
Bâtiment(s) de remplacement										
CFP ne	SC	Salle de cours	Remplacement	6	60 m2	360	m2	25	80%	
	SCI	Salle de cours informatisée	Nouveau	1	60 m2	60	m2	25	80%	
	SC	Salle de cours	Nouveau	2	40 m2	80	m2	12	/	
	SCO	Salle de cours OMP (Cli)	Nouveau	3	40 m2	120	m2	6-8	/	
	SRO	Salle de réunion OMP (Cli)	Nouveau	1	20 m2	20	m2	/	/	
> Total CFP ne				<u>13</u>		<u>640</u>	m2	<u>28%</u>		
hepia	SC	Salle de cours	Remplacement	3	80 m2	240	m2	35	80%	
	SCM	Salle modulable : 35 pl. cours + 25 pl. TP	Remplacement	1	140 m2	140	m2	60	80%	
	SCM	Salle modulable : 35 pl cours + 25 pl. / PC	Remplacement	1	140 m2	140	m2	60	70%	
	SI	Salle informatique	Remplace. & compl.	1	60 m2	60	m2	25	/	
	REU	Salle de réunion	Nouveau	1	30 m2	30	m2	10	/	
	BC	Bureaux pour collaborateurs	Remplacement	8	40 m2	320	m2	4 à 5	/	
	BD	Bureaux de direction de filière	Remplacement	1	40 m2	40	m2	4	/	
> Total hepia				<u>16</u>		<u>970</u>	m2	<u>42%</u>		
Mixte	SM	Salle des maîtres	Nouveau	1	180 m2	180	m2	15	/	
	BIB	Biblioth. du centre Lullier : 18'800 livres	Remplace. & compl.	1	500	500	m2	/	/	
	REP	Salle de repro. pour les 2 institutions	Remplacement	1	20	20	m2	/	/	
> Total mixte				<u>3</u>		<u>700</u>	m2	<u>30%</u>		
> Total Programme				<u>32</u>	SN	<u>2'310</u>	m2	<u>100%</u>		
> Total estimé pour locaux techniques					5.00%	<u>116</u>		<u>5%</u>		

> voir document C1

Locaux techniques

En supplément des locaux administratifs et d'enseignement demandés dans le tableau du programme ci-dessus, des locaux techniques devront également être prévus et intégrés dans les projets (introductions, sous-station de chauffage, électricité, serveur, ventilation, etc.).

D'expérience, la surface totale de locaux techniques requise se situe à environ 5% du total des surfaces nettes au programme, soit environ 116m² dans le cas présent. Elle peut varier en fonction du concept architectural, technique et énergétique de chaque projet. Les concurrents pourront si nécessaire justifier un dimensionnement particulier.

La localisation des locaux techniques est laissée à l'appréciation des concurrents. Ceux-ci étant usuellement implantés majoritairement en sous-sol, il sera néanmoins indispensable de prévoir un local technique de 10m² sur chacun des étages des nouveaux bâtiments proposés.

6. APPROBATION

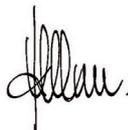
6.1. APPROBATION DU PROGRAMME PAR LE JURY

Ce document a été approuvé par le jury. Les signataires ci-dessous déclarent accepter les clauses du présent règlement et s'engagent à les respecter jusqu'à la fin de la compétition :

M Dominique SALATHÉ



M Francesco DELLA CASA



M Luis AMELLA



M Julien BEAUGHON



M David MARCHI



Mme Martalicia SCHNELL



Mme Marta PERUCCHI



M Etienne FAVEY



Mme Anne-Françoise MOREL



Mme Claire BARIBAUD



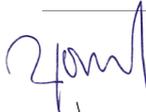
M Jean LEBEDEFF



M Pascal WEGMULLER



M Tony MANGONE



M Bertrand VERDAN



Mme Sophie AMBROISE

Mme Audrey CONTESSE

Mme Fanny GILLIÉRON-NOVOA

Mme Mical MERCIER OULEVEY

Mme Cathrin TREBELJAHN

Mme Christiane VON ROTEN

M Stefano TIBILETTI

Mme Natacha GUILLAUMONT

Mme Anne LUYET

Mme Tiffanie PARÉ

Mme Deborah PICCOLO

M Yves BACH

M Didier COLLIN

M Florentzos FLOURENTZOU

6.2. APPROBATION DU PROGRAMME PAR LA SIA 142

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

7. GLOSSAIRE

AEAI	Association des établissements cantonaux contre l'incendie
CFC	Code des frais de construction
dB	Décibels
DT	Département du territoire
EAUG	Ecole d'architecture de l'Université de Genève
EPFL	Ecole polytechnique fédérale de Lausanne
HES/ETS	Hautes écoles Spécialisées
HT	Hors taxe
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève
LCI	Loi sur les constructions et installations diverses
LGZD	Loi générale sur les zones de développement
MD	Mobilité douce
MZ	Modification de zones
OAC	Office des autorisations de construire
OCBA	Office cantonal des bâtiments
OCEN	Office cantonal de l'énergie
OCIRT	Office Cantonal de l'Inspection et des Relations du Travail
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
Ren	Règlement modifiant le règlement d'application de la loi sur l'énergie
RMPHC	Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction
SIA	Société des Ingénieurs et Architectes
SBP	Surface brute de plancher
SNP	Surface nette de plancher