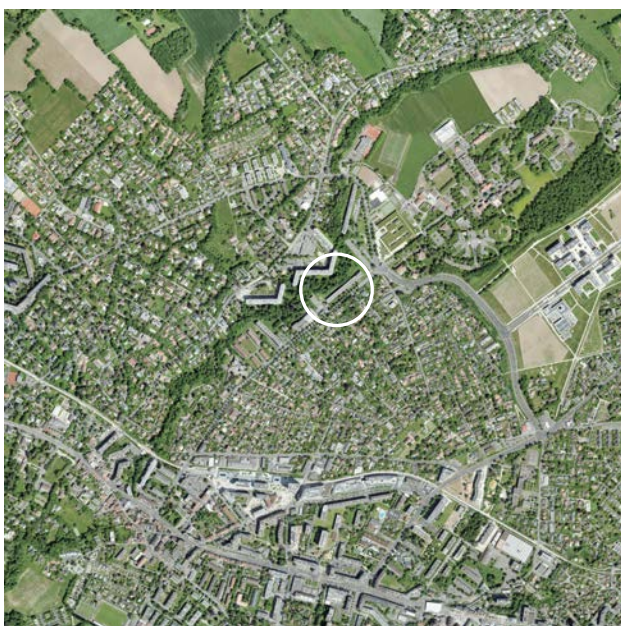




UNIA

CONCOURS DE PROJETS D'ARCHITECTURE SIA 142 A DEUX DEGRES EN PROCEDURE OUVERTE

LA DECONSTRUCTION ET LA RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES DE LOGEMENTS HBM ET LIBRES SIS AVENUE DE BEL-AIR 61TER, 63-69, 71-91, 93-95 ET LA CREATION D'UNITES ECPS A CHENE-BOURG



CAHIER DES CHARGES ET PROGRAMME DU CONCOURS

Version approuvée par les membres du jury n° 5a du 20.09.2024.

Maîtrise de l'ouvrage

- Fondation HBM Emma Kammacher FEK, Rue Gourgass 23bis, CH-1205 Genève.
- UNIA VIVA SA, p.a. Zivag Gérances SA, Weltpoststrasse 20, CH-3000 Bern 16.

Organisateur

- sahy architecture & urbanisme sàrl, Clergère 2, CH-1800 Vevey.

LEXIQUE

AEAI	Association des Établissements cantonaux d'Assurance Incendie
AMO	Assistant à la maîtrise d'ouvrage
AVP	Avant-projet
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service
CAD	Le chauffage à distance
CET	Concept énergétique territorial
CFC	Code des frais de construction
CFF	Chemins de fer fédéraux suisses
CHF	Francs suisses
CO	Catégorie d'ouvrages
CVSE	Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité
DIP	Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse
DT	Département du territoire
EAUG	École d'architecture et d'urbanisme de Genève
ECPS	Écoles de pédagogie spécialisée
EPF / ETH	École polytechnique fédérale / Eidgenössische technische hochschule
ETS	Écoles techniques supérieures
FAO	Feuille d'avis officielle du canton de Genève
FEK	Fondation HBM Emma Kammacher
FIDP	Fondations Immobilières de Droit Public
FSAP	Fédération suisse des architectes paysagistes
FSU	Fédération suisse des urbanistes
GATT	Accord général sur les tarifs douaniers et le commerce
HBM	Habitations bon marché
HES	Haute école spécialisée
HT	Hors taxes
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève
KBOB	Coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrages publics
LCI	Loi sur les constructions et installations diverses
LDTR	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation
LEP	Loi sur la protection de l'environnement
LGL	Loi générale sur le logement et la protection des locataires
LGZD	Loi générale sur les zones de développement
LUP	Loi pour la construction des logements d'utilité publique
MO	Maître de l'ouvrage
OCLPF	Office cantonal du logement et de la planification foncière
OFCL	Office fédéral des constructions et de la logistique
OLED	Ordonnance sur les déchets
OMC	Organisation Mondiale du Commerce
OMP	Office médico-pédagogique
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
OU	Office de l'urbanisme
PAP	Plan d'aménagement paysager
PLQ	Plan localisé de quartier
PMR	Personne à mobilité réduite
RACI	Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses
REG	Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
RER	Réseau express régional
RPSFP	Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés L 5.05.10
SBP	Surface brute de plancher
SFIDP	Secrétariat des Fondations Immobilières de Droit Public
SIA	Société suisse des Ingénieurs et des Architectes
SIG	Services industriels de Genève
SIS	Service d'incendie et de secours
SITG	Système d'information du territoire à Genève
SRE	Surface de référence énergétique
TA	Terrain aménagé
THPE	Très haute performance énergétique
TN	Terrain naturel
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	5
2.	CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS	8
2.1.	MAITRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DU CONCOURS	8
2.2.	GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCEDURE.....	8
2.3.	BASES LEGALES ET REGLEMENTAIRES PARTICULIERES	9
2.4.	CONDITIONS DE PARTICIPATION & INCOMPATIBILITE.....	11
2.5.	INSCRIPTION ET OBTENTION DES DOCUMENTS	12
2.6.	SOMME GLOBALE DES PRIX, MENTIONS ET INDEMNITES	13
2.7.	SUITE DU CONCOURS.....	14
2.8.	PROCEDURE EN CAS DE LITIGE	15
2.9.	ORGANISATION DU CONCURRENT-E	15
2.10.	PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE	16
2.11.	COMPOSITION DU JURY	16
2.12.	CALENDRIER DU CONCOURS.....	18
2.13.	VISITE DES LIEUX	18
2.14.	QUESTIONS AU JURY ET REPONSES.....	19
2.15.	LISTE DES ATTESTATIONS.....	19
2.16.	EXCLUSIONS.....	19
2.17.	REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION, ANONYMAT	19
2.18.	LEVÉE D'ANONYMAT	20
2.19.	PROPRIÉTÉ DES PROJETS.....	20
2.20.	PUBLICATION ET EXPOSITION DES PROJETS.....	20
2.21.	DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT-E-S.....	21
2.22.	DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANT-E-S	22
2.23.	CRITERES D'APPRECIATION	26
3.	CAHIER DES CHARGES ET TACHES LIEES AU PROJET.....	28
3.1.	OBJET DU CONCOURS	28
3.2.	OBJECTIFS DU CONCOURS	28
3.3.	DECONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION	30
3.4.	SITE	32
3.5.	PÉRIMÈTRE DU CONCOURS NOMENCLATURE	34
3.6.	CONTEXTE.....	35
3.7.	TERRAIN ET DISPOSITIONS LÉGALES	37
3.8.	CONDITIONS CADRES IMPERATIVES ET CONTRAIGNANTES.....	38
3.9.	LOGEMENTS HBM FEK.....	39
3.10.	LOGEMENTS LIBRES UNIA VIVA SA	40
3.11.	ÉCOLES DE PÉDAGOGIE SPÉCIALISÉES ECPS-DIP	40
3.12.	CONSULTATION OU, COMMUNE ET AHPBA	42
3.13.	MONUMENTS, NATURE ET SITES	42
3.14.	PAYSAGE, ENVIRONNEMENT	44
3.15.	GÉOTECHNIQUE ET SISMOLOGIE	45
3.16.	CIRCULATIONS ET ACCESSIBILITÉS	45
3.17.	STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	46
3.18.	STRATÉGIE DECONSTRUCTION - RECONSTRUCTION PHASAGE	48
3.19.	AUTRES PRESCRIPTIONS	49

4.	PROGRAMME DU CONCOURS.....	50
4.1.	LOGEMENTS LUP HBM FEK.....	50
4.2.	LOGEMENTS LIBRES UNIA.....	52
4.3.	UNITES ECPS OCBA DIP.....	52
4.4.	ESPACE POLYVALENT DE QUARTIER.....	55
4.5.	ACTIVITES FEK	55
4.6.	STATIONNEMENT ET PARKING SOUTERRAIN.....	55
5.	ANNEXES	57
6.	APPROBATION DU JURY	58

1. INTRODUCTION

La Fondation HBM Emma Kammacher, ci-après la FEK, maître d'ouvrage d'utilité publique, organise un concours d'architecture SIA 142 (2009) à deux degrés en procédure ouverte et anonyme, pour la réalisation de nouveaux logements d'utilité publique de catégorie HBM (LUP-HBM), de logements libres pour le compte d'UNIA, d'une école de pédagogie spécialisée ECPS pour le compte du Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse du canton de Genève, ci-après DIP, ainsi que la création d'un espace polyvalent collectif de quartier souhaité par la Commune de Chêne-Bourg.

Le site faisant l'objet du présent concours se situe sur la Commune de Chêne-Bourg le long de l'avenue de Bel-Air, en lisière du cours d'eau de la Seymaz et de la pénétrante de verdure qui l'accompagne. Les grandes barres de logements de ce quartier sis sur le plateau de Bel-Air de part et d'autre de la Seymaz ont été construites à l'aube des années 60 dans le cadre des grandes opérations de logements collectifs. De l'autre côté de l'avenue se trouve une vaste zone d'habitations individuelles privées.

A la suite de plusieurs études préliminaires approfondies visant initialement la rénovation et la surélévation des bâtiments existants, la FEK en accord avec l'office cantonal de l'énergie OCEN, a décidé la déconstruction des bâtiments existants en faveur d'une nouvelle construction parasismique et de sobriété énergétique d'ici la fin 2029 (cf. 3.3 Déconstruction et reconstruction).

Une étude-test pilotée par l'Office de l'urbanisme OU et en concertation avec la Commune de Chêne-Bourg a permis de consolider les principes de déconstruction et reconstruction des bâtiments existants, en maintenant une densité qualitative, un gabarit de hauteur maximum admis au regard du processus d'intégration et de son acceptation populaire, en postulant l'obtention de la dérogation de hauteur nécessaire pour maintenir l'affectation actuelle en zone ordinaire 4B.

UNIA, superficiaire de l'État de Genève s'engage à déconstruire et reconstruire ses bâtiments de l'avenue de Bel-Air 93 et 95 - sis en contiguïté des immeubles de l'avenue de Bel-Air 71-91 - afin d'obtenir de nouveaux logements libres sur leur parcelle et permettre d'obtenir une solution cohérente et qualitative de l'ensemble du projet le long de l'avenue de Bel-Air.

En parallèle de la problématique liée à l'obsolescence des constructions et à la création de nouveaux logements HBM et libres, le site a la capacité d'accueillir un programme public, dans un environnement naturel d'une grande qualité et proche d'infrastructures de mobilité. La mise en place au niveau du rez-de-chaussée d'un programme d'école de pédagogie spécialisée ECPS pour le DIP, d'un espace collectif de quartier pour la Commune de Chêne-Bourg et d'un commerce de proximité permettra de créer les conditions d'une mixité sociale et fonctionnelle recherchée.

La FEK est propriétaire des parcelles n° 3654 et 3655. L'État de Genève est propriétaire de la parcelle n°3690 avec un droit de superficie distinct et permanent (DDP) en faveur d'UNIA VIVA SA. La FEK et UNIA VIVA SA possédant la maîtrise foncière, le projet peut assurer la concrétisation d'une image finale positive du nouveau quartier pour changer l'image actuelle de poche de précarité.

Le projet de lancer un concours a été présenté à l'Association des habitants du plateau de Bel-Air (AHPBA) qui a accueilli favorablement cette perspective.

Le premier degré de la mise en concurrence est destiné à choisir des principes d'urbanisation et d'intégration paysagère avec des projets capables de contribuer favorablement à la qualification de l'espace public. Pour les concurrent-e-s sélectionné-e-s au second degré, la FEK exigera une équipe pluridisciplinaire avec l'association d'un-e architecte-paysagiste et d'un ingénieur-e civil-e. Il sera demandé le développement du projet architectural et paysager avec le détail des logements, des programmes publics et collectifs, ainsi que l'étude constructive et parasismique du bâtiment inscrit dans la perspective d'un développement urbain durable.

PRÉSENTATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Fondation HBM Emma Kammacher FEK

La Fondation HBM Emma Kammacher FEK, est l'une des cinq fondations immobilières de droit public FIDP du canton de Genève régies par la Loi sur le logement et la protection des locataires LGL et liées à l'État par une convention d'objectifs. Elle a pour mission la construction, l'acquisition et l'exploitation d'Habitations Bon Marché (HBM) sur le canton de Genève. Ces constructions sont des Logements d'Utilité Publique (LUP) destinés aux familles, ménages et personnes à revenus modestes.

La Fondation HBM Emma Kammacher possède et gère un parc immobilier de plus de 1990 logements, dont elle assure la pérennisation par un entretien suivi et un programme d'importantes rénovations.

Outre des projets de réalisation dans des nouveaux quartiers (Cherpines, communaux d'Ambilly), la Fondation opère également des interventions d'envergure sur des ensembles de bâtiments vieillissants, par le biais de démolition-reconstruction tels que Fontenette à Carouge menée entre 2012-2019, et aujourd'hui le site de Bel-Air à Chêne-Bourg.

UNIA VIVA SA | Zivag Gérances S.A.

Zivag : une approche équitable depuis sa création en 1978. Zivag est la contraction de « Zentrale Immobilienverwaltung ». Son siège est à Berne et elle possède également des agences à Lausanne et Zurich. Ses 45 collaboratrices et collaborateurs gèrent plus de 6500 locations dans toute la Suisse. La société immobilière UNIA VIVA SA est le superficiaire de la parcelle n°3690 propriété de l'État de Genève (superficiant). Pour ce projet de renouvellement urbain de l'immeuble sis 93-95 avenue de

Bel-Air à Chêne-Bourg, le superficiaire a délégué ses activités de gestion locative et de représentant du Maître de l'ouvrage RMO à Zivag Gérances SA.

PARTENAIRE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

État de Genève

L'Etat de Genève n'intervient pas en tant que maître d'ouvrage de ce projet, mais il est propriétaire de l'une des parcelles du site (parcelle n°3690). Il souhaite disposer de surfaces dans les nouveaux édifices pour le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse DIP. Dans ce contexte, l'État souhaite réaliser des surfaces pour accueillir un programme scolaire pour l'enseignement spécialisé. Par conséquent, des représentants de l'Office cantonal des Bâtiments (OCBA) et de la direction de la logistique du DIP ont été intégrés au processus du concours d'architecture.

L'OCBA gère l'ensemble des bâtiments et des terrains de l'État, en propriété ou en location, planifie les besoins, achète, construit, rénove et valorise ces biens qui représentent un patrimoine immobilier de près de 2'000 bâtiments et 2,2 millions de mètres carrés. Il veille à une affectation judicieuse des locaux pour les services de l'État. Dans le présent concours l'OCBA accompagne le DIP dans la supervision du projet d'ECPS et communique au Maître d'ouvrage coordinateur les exigences techniques et financières sollicitées par l'Etat de Genève liées à la réalisation de tels locaux, en tant qu'il en acquerra les surfaces au terme de leur réalisation, les mettra à disposition du DIP et en assurera l'entretien.

Le DIP garantit l'accès de tous les enfants du canton à un système d'enseignement public et gratuit. L'école publique a pour mission fondamentale de donner aux élèves le moyen d'acquérir les meilleures connaissances et compétences en vue de leur vie future. Le DIP favorise le développement harmonieux de chaque enfant et de chaque jeune afin qu'il ou elle puisse participer pleinement à la vie sociale.

La Direction générale de l'office médico-pédagogique, ci-après OMP, fait partie du DIP. L'OMP a pour mission de prendre soin du développement et des apprentissages des enfants et des jeunes du canton à besoins éducatifs particuliers, en situation de handicap ou en vulnérabilités en offrant des prestations de soutiens, de soins et d'enseignement spécialisé.

2. CLAUSES RELATIVES AU DEROULEMENT DU CONCOURS

2.1. MAITRE DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEUR DU CONCOURS

Maître d'ouvrage coordinateur et responsable de la maîtrise d'ouvrage :

Fondation HBM Emma Kammacher FEK

Rue Gourgas 23bis

Case postale 12

CH-1205 Genève

Autre maître de l'ouvrage :

UNIA VIVA SA, p.a. Zivag Gérances SA, Weltpoststrasse 20, 3000 Bern 16

Organisateur du concours :

sahy architecture & urbanisme sàrl

Rue de la Clergère 2

CH-1800 Vevey

2.2. GENRE DE CONCOURS ET TYPE DE PROCEDURE

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture à deux degrés en procédure ouverte et anonyme, en conformité avec le règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142 édition 2009.

La langue officielle du concours est le français. Cette condition est applicable à tous les degrés de la procédure et à l'exécution de la suite des prestations.

Le 1^{er} degré devra aboutir à une proposition typo-morphologique et d'intégration paysagère du projet architectural. Il permettra de retenir environ 10 projets, appelés à être développés au 2^{ème} degré.

Le 2^{ème} degré portera sur l'approfondissement des concepts du projet architectural, structurel et paysager. Il sera demandé aux candidats retenus un développement de leurs projets en équipe pluridisciplinaire avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e.

Le 1^{er} et 2^{ème} degré sont anonymes.

Conformément au chapitre 5.4 du règlement SIA 142, le jury se réserve le droit de prolonger le concours par un degré d'affinement anonyme en option. Une sélection de projets est possible pour le degré d'affinement sur les projets du deuxième tour. Le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue du degré d'affinement en option, pour autant qu'il soit nécessaire.

Dans ce cas, les concurrents retenus seront indemnisés avec un montant indépendamment de la somme globale. Le classement des projets n'aurait alors lieu qu'à l'issue du dernier degré en option.

Selon SIA 142 art. 5.2, le jury peut remanier le programme du concours qui peut évoluer en fonction des connaissances acquises au degré précédent.

Les participant-e-s au concours acceptent le présent programme, les réponses aux questions ainsi que les décisions du jury sur les points relevant de la libre appréciation. Ils sont tenus au respect strict de l'anonymat des travaux remis.

2.3. BASES LEGALES ET REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

La participation au concours implique, pour l'organisateur, le Jury et les concurrents, l'acceptation des clauses, soit :

- le Règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009,
- le présent document et ses annexes,
- les réponses aux questions,
- les prescriptions mentionnées ci-dessous (selon dernières mises à jour en vigueur)

Prescriptions nationales

- Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) : normes, règlements et recommandations en vigueur.
- Association suisse des professionnels de la route et des transports VSS, Norme Suisse SN: Stationnement (640 291a), Parcage (640 603a), Trafic des deux-roues légers (640 066), Accès riverains (640 050).
- Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE) et ses ordonnances, notamment l'Ordonnance sur la Protection des Accidents Majeurs (OPAM), l'Ordonnance sur la Protection de l'air (OPair), l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB) et l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED).
- Les recommandations pour la prévention des émissions lumineuses, OFEV 2021.
- L'ordonnance sur la protection civile OCPCi, notamment les Instructions techniques pour la construction d'abris obligatoires ITAP 1984 du Département fédéral de Justice et Police et Office de la protection civile et ITC 2017 de l'OFPP.
- Normes et directives de protection incendie de l'AEAI (Associations des établissements cantonaux d'assurance incendie). Les prescriptions légales correspondantes prévalent.

Prescriptions cantonales

- Loi sur les constructions et installations diverses (LCI - L5 05) et son Règlement d'application (RCI - L5 05.01).

- Mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction : règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) (L 5 05.06).
- Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP - L4 06) et son Règlement d'exécution (RUP - L4 06.01).
- Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL - L4 05) et son Règlement d'exécution (RGL - L4 05. 01).
- Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR - L 5 20).
- Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS - L 4 05) et son règlement général d'exécution (RPMNS - L 4 05.01).
- Règlement sur la conservation de la végétation arborée (RCVA - L 4 05.04)
- Loi et son règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI - L 5.05.06)
- Loi sur l'énergie (Len - L2 30) et son Règlement d'application (REn - L2 30. 01).
- Règlement de l'application de la Loi sur l'application des sinistres de l'organisation et de l'intervention des sapeurs-pompiers (RPSSP F4 05. 01) - Directive n° 7 Accès.
- Loi sur la biodiversité (LBio - M 5 15) et son Règlement d'application (RBio - M 5 15. 01).
- Loi sur les forêts (LForêts - M 5 10) et son Règlement d'application (RForêts - R 5 10.01).
- Loi sur les eaux du 5.07.1961 (LEaux-GE - L 2 05) et son Règlement d'exécution (REaux-GE - L2 05.01).
- Loi sur les routes (LRoutes - L 1 10).
- Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP).
- Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction (RMPHC).
- Plan climat cantonal 2030, 2ème génération: <https://www.ge.ch/document/plan-climat-cantonal-2030-2e-generation-0>

⇒ site internet de la législation genevoise: <https://www.ge.ch/legislation-genevoise>

Pratiques administratives

- Pratique de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) - PA/SI/038.01 "Calcul de la surface brute de plancher (SBP) "
- Pratique de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) PA/SI/036.01 « Coûts de construction admis dans les plans financiers des immeubles soumis à la LGZD ou à la LGL ».
- Pratique de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) PNSI/037.01 "Typologie des logements".

⇒ Toutes les pratiques administratives (PA) de l'OCLPF se trouvent sous:
<https://www.ge.ch/logements-contrôles-documentation-professionnels/pratiques-administratives-relatives-aux-logements-contrôles>

2.4. CONDITIONS DE PARTICIPATION & INCOMPATIBILITE

Le concours est ouvert à toutes les professionnel-le-s architectes établi-e-s en Suisse ou dans un État signataire de l'accord OMC sur les marchés publics qui offre la réciprocité aux mandataires suisses, pour autant qu'ils remplissent l'une des conditions suivantes :

- Être porteur-e-s du diplôme d'architecte délivré par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Écoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zürich (EPF), de l'Académie d'architecture de Mendrisio, des Hautes écoles spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Être inscrit-e-s dans un registre professionnel : Registre des architectes A ou B du REG (Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement), Mandataires Professionnels Qualifiés (MPQ) ou un registre professionnel étranger reconnu équivalent.

Ces conditions doivent être remplies à la date de l'inscription au présent concours.

Lors de l'inscription au concours pour le **1^{er} degré**, le bureau d'architectes devra fournir avec l'inscription et la déclaration sur l'honneur : son titre d'architecte (niveau Master), ou son inscription au Registre A ou B des architectes ou équivalent.

Un employé peut participer au concours sur présentation de l'attestation de l'accord de son employeur.

En cas de consortium de bureaux d'architectes, le bureau pilote devra répondre aux conditions ci-dessus. Les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent présenter qu'un seul projet.

Pour le **2^{ème} degré**, les candidat-e-s retenus devront obligatoirement s'associer les compétences d'un-e :

- architecte-paysagiste
- ingénieur-e civil-e

Pour le second degré, les architecte-paysagistes et les ingénieur-e-s devront répondre pour leur domaine de compétence à l'une des conditions suivantes:

- Être porteur-e-s du diplôme en architecture du paysage des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Être affilié à la Fédération suisse des architectes paysagistes (FSAP).

- Être porteur-e-s du diplôme d'ingénieur civil des Écoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zürich (EPF), des Hautes écoles spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Être inscrit-e-s dans un registre professionnel: Registre des architectes A ou B du REG (Fondation des registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement / <https://www.reg.ch/fr>), Mandataires Professionnels Qualifiés (MPQ) ou un registre professionnel étranger reconnu équivalent.

Les diplômes des architecte-paysagistes et ingénieur-e-s civil-e-s seront transmis dans un document au notaire de la procédure par les équipes sélectionnées pour le 2e degré, avant le début formel de cette phase, soit avant le 14.02.2025.

Chaque bureau ne peut participer qu'à une seule équipe au concours. Les bureaux qui possèdent plusieurs succursales ne peuvent présenter qu'un seul projet.

Les Maîtres d'ouvrage se réservent le droit d'imposer à l'adjudicataire étranger de s'adjoindre les services d'un bureau suisse pour les questions relatives à l'application des normes constructives suisses.

Tous-tes les architectes participant au concours et leurs collaborateur-e-s, ainsi que les expert-e-s ne doivent se trouver en aucune manière dans l'une des situations de conflits d'intérêts définis par l'article 12.2 du règlement SIA 142 (2009). Leurs noms devront être inscrits sur la fiche d'identification. Le non-respect de cette clause entraîne l'exclusion du jugement (voir les lignes directrices SIA 142i sur le site internet : https://shop.sia.ch/collection%20des%20normes/architecte/142_2009_f/F/Product).

ATTENTION : en s'engageant avec le formulaire de déclaration sur l'honneur, les candidats doivent pouvoir fournir à tout moment et dans un délai de 10 jours, l'une ou l'autre attestation ou preuve, voire la totalité des attestations et preuves. L'équipe lauréate devra, quant à elle, fournir impérativement la totalité des attestations et preuves. Le non-respect de cette condition entraînerait leur exclusion immédiate, sans aucune possibilité d'indemnisation. cf. 2.15 Liste des attestations.

Toute personne qui a participé à la préparation, à l'organisation de la procédure du concours ou membre du jury, n'est pas autorisée par l'adjudicatrice à y participer.

2.5. INSCRIPTION ET OBTENTION DES DOCUMENTS

L'annonce officielle du concours sera publiée sur le site de la Fondations Immobilières de Droit Public (SFIDP), sur la page « appels d'offres marchés de service », soit : <https://www.fidp.ch/appels-d-offres/services>, ainsi que sur le réseau professionnel de la FAI, sur www.espazium.ch et www.konkurado.ch.

L'ensemble de la procédure est anonyme et sera garantie par une étude de notaires de la place, soit :

Maître Antoine ANKEN,
NOTAIRES À CAROUGE

20, place d'Armes

CH-1227 Carouge

Tél. +41 22 839 33 33

Courriel : assistants@notaires-carouge.ch

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi de 7h30 à 17h00 sans interruption. Le vendredi de 7h30 à 12h00.

⇒ Chaque-s candidat-e-s doit s'inscrire préalablement au concours par e-mail à l'adresse <assistants@notaires-carouge.ch> ou pli postal, au plus tard à la date indiquée au point 2.12 du calendrier, avec les documents demandés suivants :

- Copie des attestations de diplôme ou d'inscription dans un registre professionnel (diplôme, attestation REG ou MPQ). Pas d'extrait du Registre du Commerce.
- Formulaire d'inscription dûment rempli avec indications du nom du bureau, de l'adresse postale, du téléphone, et d'une adresse électronique.
- Une attestation sur l'honneur.

La procédure est anonyme, seule la devise du projet sera proposée. A l'issue de l'évaluation au 1^{er} degré, conformément au règlement SIA 142, une notice intermédiaire sera communiquée à chaque concurrent retenu pour le 2^{ème} degré.

La mise en concurrence prévoit de retenir environ 10 candidats pour le 2^{ème} degré. Les candidat-e-s devront se constituer obligatoirement en groupement pluridisciplinaire avec un ingénieur civil et un architecte-paysagiste. Ces deux derniers devront transmettre au notaire les attestations demandées (cf. 2.4 Conditions de participation & incompatibilité).

Cette mise en concurrence reste anonyme jusqu'à l'évaluation finale.

Les décisions de sélection pour le 2^{ème} degré du concours seront notifiées par écrit, avec les objectifs et les recommandations complémentaires du Jury, spécifiques aux projets sélectionnés.

2.6. SOMME GLOBALE DES PRIX, MENTIONS ET INDEMNITES

Le coût de la réalisation de l'ouvrage est estimé par le MO à CHF 56'809'000.- HT pour les CFC 2 et 4 du bâtiment avec parking.

Conformément au règlement SIA 142 et à la ligne directrice 142i 103 « Détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture » de février 2007, révisé juin 2015, la somme globale des prix, des mentions et des indemnités à disposition du jury s'élèvent à CHF 324'000.- HT.

Environ dix projets seront retenus pour le 2ème degré du concours. Entre 4 et 7 prix et/ou mentions sont prévus. Un maximum de 40% de la somme totale des prix est disponible pour d'éventuelles mentions.

Par ailleurs, une indemnité de CHF 10'000.- est prévue pour chaque candidat-e évalué au 2ème degré. Ce montant d'indemnité représente moins d'un tiers de la somme globale ci-dessus. Les participant-e-s au 1er degré n'ont droit à aucune indemnité fixe.

Conformément à l'art. 22.3 du règlement SIA 142, le Jury peut recommander pour une poursuite du travail, un projet, faisant l'objet d'une mention, à condition qu'il se trouve au 1er rang et que la décision du Jury soit prise à la majorité des trois quarts des voix, et avec l'accord explicite de tous-tes les membres du Jury qui représentent les Maîtres de l'ouvrage.

Le montant pour l'issue du degré d'affinement optionnel sera défini ultérieurement si nécessaire.

2.7. SUITE DU CONCOURS

A l'issue du concours le Jury transmettra à la Maîtrise de l'ouvrage un préavis recommandant le choix du projet lauréat. Il établira des recommandations, découlant de l'évaluation, pour la poursuite du mandat en vue de la dépose d'une demande préalable DP, afin d'obtenir la dérogation de hauteur nécessaire pour maintenir la zone ordinaire 4B actuellement en force. Une fois cette dernière délivrée, une demande définitive DD sera déposée.

Conformément au Règlement SIA 142 (2009), la maîtrise de l'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires des règlements SIA 102, 103 et 105 (édition actuelle), à l'équipe pluridisciplinaire du projet recommandé par le jury (architecture, architecture paysagère et ingénierie civile), sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction, des autorisations de construire, des délais référendaires et de recours.

Si les maîtres d'ouvrage estiment que le groupe lauréat ne dispose pas des compétences nécessaires en matière de préparation d'exécution et de suivi de chantier, ou que celles-ci s'avèrent insuffisantes, ou encore dans le but de garantir un développement du projet dans le sens des objectifs visés, de la qualité, des délais et des coûts, la maîtrise de l'ouvrage se réserve le droit d'exiger en tout temps que l'équipe du lauréat soit complétée par des spécialistes choisis avec le maître de l'ouvrage et agréés par l'auteur du projet, voire d'imposer à l'adjudicataire étranger de s'adjoindre les services d'un bureau suisse pour les questions relatives à l'application des normes constructives suisses.

Le périmètre du mandat est celui du concours. Il est indiqué sur le plan du périmètre annexé au cahier des charges (cf. pt. 3.5 Périmètre du concours | Nomenclature).

La Maîtrise de l'ouvrage précise, conformément à l'art. 5.4 du Règlement SIA 142, qu'elle se réserve le droit de poursuivre le concours avec un degré d'affinement anonyme, limité aux seuls projets qui restent en lice à la fin du deuxième degré.

2.8. PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

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

Il est toutefois relevé que les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel.

Les membres de la commission SIA 142/143 peuvent fonctionner comme experts depuis la date de l'avis de concours jusqu'à celle de la publication du résultat du jugement ou en cours de procédure de recours auprès d'une juridiction compétente, les missions d'expertise sont données ad personam par les parties respectivement la juridiction compétente.

Au surplus, il est précisé ce qui suit : par arrêté du 20 décembre 2017, le Conseil d'État a adopté une modification de l'art. 7 al. 3 du Règlement sur la passation des marchés publics (RMP, L 605.01), aux termes de laquelle, lorsque les fondations immobilières de droit public exercent une activité commerciale ou industrielle en concurrence directe avec des entités privées, elles ne sont pas assujetties au dit RMP.

2.9. ORGANISATION DU CONCURRENT-E

Dans le cadre du concours pour le 1^{er} degré, les participant-e-s sont libres de collaborer avec les spécialistes et consultants de leur choix qu'ils estiment nécessaire à l'élaboration de leur proposition, sans que cela n'engage d'aucune manière les maîtres de l'ouvrage sur des confirmations de mandats ultérieurs.

Pour le 2^{ème} degré, il est prévu qu'il soit demandé aux candidats retenus de collaborer avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e.

Tous les mandats (hors architecte, architecte-paysagiste et ingénieur-e civil-e) comme les ingénieur-e-s en chauffage-ventilation, les ingénieur-e-s sanitaires et ingénieur-e-s électriciens CVSE, les ingénieur-e-s en sécurité, les géotechnicien-ne-s, ou tout autres spécialistes feront l'objet d'appels d'offres ultérieurs lors du développement du projet (sous réserve du cas énoncé ci-dessous : contribution exceptionnelle).

Contribution exceptionnelle : en cas de contribution exceptionnelle d'un spécialiste, le jury se laisse la liberté de recommander l'attribution du mandat au spécialiste concerné (à condition qu'il réponde aux exigences des marchés publics), ce qui pourra donner lieu à l'attribution d'un mandat. Le cas échéant, le jury saluera cette contribution dans le rapport du jury.

Les équipes sont invitées à noter d'éventuelles collaborations sur la fiche d'identification des concurrents (annexe 4 et 5). Les mandataires en question ne peuvent participer qu'avec une seule équipe.

Les mandataires spécialisés participants à l'élaboration de la procédure ou au jury du concours ne peuvent participer. Les bureaux sahy architecture & urbanisme sàrl, INGP HI SA ingénieurs civils à Lausanne, ESTIA SA à Ecublens et l'association Matériuum à Genève ne participeront pas à la procédure.

2.10. PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE

Les maîtres d'ouvrage précisent que les participant-e-s ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante. Le non-respect de cette condition est un motif d'exclusion d'un projet lors du jugement.

2.11. COMPOSITION DU JURY

Le jury du concours est composé des personnes suivantes :

Président

- Blaise SAHY, architecte EPFL SIA MAS UNIL, sahy architecture & urbanisme sàrl, Vevey.

Vice-Président

- Didier PROD'HOM, architecte, responsable du service immobilier HES-SO, Genève.

Membres non professionnels dépendants du Maître d'ouvrage

- M. Nicolas RUFENER, président de la FEK.
- M. Jean-Luc BOESIGER, conseiller administratif de la Commune de Chêne-Bourg.
- Mme Cécile BARRO, Membre de la Commission Construction FEK et de la Commission des Marchés CAFI.
- Mme Anne DEMARTIN, directrice du service organisation et planification à la direction générale de l'office médico-pédagogique OMP-DIP.
- M. Jacques HERMAN, Zivag Gérances SA, gérant d'actifs immobiliers UNIA VIVA SA.

Membres professionnels dépendants du Maître d'ouvrage

- Mme Coralie RÖTHLISBERGER, architecte d'intérieur ESAA, Zivag SA représentante du Maître de l'ouvrage UNIA VIVA SA Berne.
- Mme Ariane WIDMER PHAM, architecte EPFL SIA FAS, urbaniste cantonale DT-OU.
- Mme Marta PERUCCHI, architecte, directrice Direction logistique du DIP.
- M. Luis AMELLA, architecte EPFL, Chef de projet pour la Direction des constructions de l'Office cantonal des Bâtiments OCBA-DCO.
- M. Olivier MESPLE, architecte, Membre de la Commission Construction FEK.

- M. Nicolas SENNGEN, ingénieur civil, président de la Commission des Marchés CAFI.

Membres professionnels indépendants

- M. Adrien BESSON, architecte EPFL SIA FAS, Groupe 8, Genève.
- M. Thibault CLEMENT, ingénieur civil EPFL SIA, INGPHE SA, Lausanne.
- Mme Marie-Hélène GIRAUD, architecte-paysagiste FSAP, Triporteur, Nyon.
- Mme Gabriela MAZZA, architecte EPFL FAS, mazzapokora, Zürich.
- M. Marco RAMPINI, architecte EPFL FAS et paysagiste FSAP, Atelier ADR, Genève.
- M. Alain ROBBE, architecte EPFL FAS, LRS architectes, Genève.
- M. Yves STUMP, architecte FH-FAS, Stump & Schibli Architekten, Bâle.
- M. Adrien VERSCHUERER, architecte EPFL, Baukunst, Bruxelles (B).
- Mme Julia ZAPATA, architecte ESTAM FAS SIA, Bonhôte Zapata architectes, membre de la Commission d'architecture OAC-CA, Genève.

Suppléant-e professionnel-le indépendant-e

- M. Achille DEILLON, architecte EPFL FAS SIA, Deillon Delley architectes, Bulle.

Suppléant-e professionnel-le dépendant-e

- Mme Ingrid BIOUSSE BRANCHE, architecte et membre de la Commission administrative des Fondations Immobilières CAFI.
- M. Olivier GURTNER, Membre de la Commission Construction FEK.
- Mme Anne VUICHARD, directrice du développement urbain, région Drize-Lac, Office de l'urbanisme OU-DDURDL.
- M. Olivier WALSER, urbaniste, responsable du service de l'urbanisme, Commune de Chêne-Bourg.
- M. Christoph KRANZ, Architecte ENSA SIA, Zivag SA représentant du Maître de l'ouvrage UNIA VIVA SA Berne.

Spécialistes-conseils (experts sans droit de vote)

- M. Manuel BAUER, ingénieur physicien du bâtiment et spéc. développement durable, Estia SA, Ecublens.
- M. Raphaël Bach, chef de projet, association réemploi Matériuum, Genève.
- M. Hervé BOUCHET, responsable de l'énergie SFIDP.
- M. Alain MATHEZ, expert LCI, Direction des autorisations de construire OAC-DAC DT.
- Mme Yasmina BENKIRANE, gestionnaire en immobilier, Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière OCLPF.
- M. Cyril UBAUD, adjoint scientifique, Service Cantonal de l'Energie OCEN.
- M. Frédéric ORVAIN, ingénieur, Office Cantonal des Transports OCT-DRAL.

Le jury se réserve le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils selon le développement du concours. Le cas échéant, il fera en sorte de les choisir afin qu'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec une des équipes concurrentes.

2.12. CALENDRIER DU CONCOURS

Approbation du programme par CAFI:	13.08.2024
Approbation du programme par les membres du jury :	02.09.2024
Validation par la Commission SIA 142/143:	19.09.2024

1^{er} degré de la procédure

• Publication sur le site des FIDP et avis officiel :	25.09.2024
• Inscription préalable *	28.10.2024
• Questions des participant-e-s :	04.11.2024
• Réponses aux questions:	15.11.2024
• Remise des projets du 1er degré :	23.01.2025, 17h00
• Évaluation du 1er degré :	3-4-5.02.2025
• Notification aux concurrents retenus et non retenus :	11.02.2025

2^{ème} degré de la procédure

• Lancement du 2ème degré :	14.02.2025
• Questions des participant-e-s :	21.02.2025
• Réponses prévues d'ici au :	03.03.2025
• Remise des projets du 2ème degré :	27.05.2025, 17h00
• Remise de la maquette 1/500 du 2ème degré:	12.06.2025, 17h00
• Analyse des projets par les spécialistes conseils :	3-6.06.2025
• Évaluation 2ème degré et annonce des résultats :	16-17-18.06.2025
• Exposition et présentation publique des projets :	25.06-04.07.2025

* Les inscriptions préalables avec le nom des bureaux, adresse, tél. et adresse de courriel seront confirmées individuellement par le notaire.

2.13. VISITE DES LIEUX

Aucune visite du site n'est prévue dans le cadre du concours. La visite peut se faire librement, le site étant accessible en tout temps.

2.14. QUESTIONS AU JURY ET REPONSES

Les questions posées au jury (avec indication de la page, du paragraphe, de la citation du texte, etc.) doivent parvenir au Notaire par email <assistants@notaires-carouge.ch> ou pli postal :

Maître Antoine ANKEN, étude NOTAIRES A CAROUGE, 20, place d'Armes CH-1227 Carouge, au plus tard à la date indiquée à l'article 2.12 du calendrier du concours.

Au-delà de cette date, elles ne seront pas prises en compte.

Les réponses aux questions posées au jury seront adressées à tous-tes les participant-e-s du concours, et envoyées par le Notaire à l'adresse e-mail de chaque candidat à la date mentionnée sur le calendrier (article 2.12).

2.15. LISTE DES ATTESTATIONS

La Fondation HBM Emma Kammacher n'étant pas soumise aux règlements des marchés public (AIMP), la déclaration sur l'honneur demandée à l'inscription est suffisante.

Seul le-la lauréat-e du concours lors de l'attribution du mandat devra fournir les attestations suivantes:

- Inscription au Registre du commerce
- AVS-AI-APG-AC, Amat (retraite)
- Allocations familiales (AF)
- Prévoyance professionnelle - 2ème pilier (LPP - retraite complémentaire)
- Assurance accidents (SUVA/CNA) - LAA
- Convention collective de travail de Genève ou OCIRT
- Impôt à la source
- Engagement du respect de l'égalité entre femmes et hommes

2.16. EXCLUSIONS

L'article 19 de la norme SIA 142 fait foi.

2.17. REMISE DES PROJETS, IDENTIFICATION, ANONYMAT

Maître Antoine ANKEN notaire est responsable de la garantie de l'anonymat pour toute la durée de la procédure et en assure la continuité dès l'inscription des participants, les réponses aux questions, jusqu'à la levée de l'anonymat après les deux degrés du concours et l'éventuel degré d'affinement.

Tous les documents et emballages du projet comporteront la mention :

CONCOURS BEL-AIR CHÊNE-BOURG FEK UNIA

LA DEVISE DU PROJET

Les plans et notes de projet seront remis en rouleau dans un tube de protection avec le nom du concours ci-dessus et la devise.

Une enveloppe cachetée contenant : la fiche d'identification avec le nom des auteur-ice-s du projet et les collaborateur-e-s ayant participé au projet et coordonnées du bureau.

⇒ Les projets sont à déposer à l'étude de :

Maître Antoine ANKEN NOTAIRES A CAROUGE 20, place d'Armes 1227 Carouge

Aux dates indiquées sur le calendrier du concours, soit :

⇒ 1^{er} degré au plus tard le 23.01.2025 jusqu'à 17h00.

⇒ 2^{ème} degré au plus tard le 27.05.2025 jusqu'à 17h00.

Les projets peuvent être expédiés par la poste : le cachet postal fait foi sur le respect du délai conformément à la ligne directrice SIA 142.

2.18. LEVEE D'ANONYMAT

A l'issue de l'évaluation des projets, le Jury établit le choix du projet lauréat, le classement des projets et la répartition des prix. Le Jury établira un rapport sur le déroulé de la procédure et l'évaluation des projets.

La levée de l'anonymat sera effectuée par Maître Antoine ANKEN, étude Notaires à Carouge, afin d'identifier les auteur-ice-s du projet lauréat, ceux des projets primés, ainsi que les autres concurrents.

2.19. PROPRIETE DES PROJETS

Le droit d'auteur selon l'article 26 de la SIA 142 s'applique : dans tous les concours, le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participant-e-s. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété des Maîtres d'ouvrage. Les autres projets seront repris par leurs auteur-ice-s après l'exposition publique, selon le calendrier du concours. Passé le délai fixé, les documents non repris seront détruits.

2.20. PUBLICATION ET EXPOSITION DES PROJETS

Les concurrents seront informés par écrit des résultats du concours. Les participant-e-s recevront un rapport du Jury. Une exposition sera organisée pour l'ensemble des projets évalués, après délibération. Tous les projets admis à l'évaluation seront affichés publiquement pendant au moins 10 jours. Le lieu

et les dates de l'exposition seront communiqués aux concurrents et à la presse. Les noms des auteur-ice-s figureront sur les projets lors de l'exposition et dans la plaquette du concours.

Avec la participation au présent concours, les auteur-ice-s des projets remis et évalués par le jury acceptent que les documents rendus soient publiés sur les sites ou revues spécialisés, dans un but non commercial, et avec l'indication du nom de leurs auteur-ice-s.

2.21. DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT-E-S

Le présent cahier des charges du concours ainsi que les documents ci-dessous, seront en ligne sur le site internet des Fondations immobilières de droit public FIDP => <https://www.fidp.ch/appels-d-offres/services> :

1. Cahier des charges et programme du concours / en temps utile les réponses aux questions (fichier pdf).
2. Formulaire d'inscription degré 1, à remettre dûment signée lors de l'inscription (fichier doc).
3. Engagement sur l'honneur, à remettre dûment signé lors de l'inscription (fichier doc).
4. Fiche d'identification pour le degré 1, à remettre dans une enveloppe cachetée dûment signée lors de la remise du projet (fichier doc).
5. Fiche d'identification pour le degré 2, à remettre dans une enveloppe cachetée dûment signée lors de la remise du projet (fichier doc).
6. Plan du site et périmètre vectorisé avec relevés partiels par géomètre des altitudes toitures des bâtiments existants alentours, des niveaux du terrain naturel et des lignes de rupture, de la circonférence des arbres et couronnes existants, du relevé de la nature forestière au 13.12.2023, des limites zone inconstructible (30m LEaux) et distance à la forêt (20m LForêt), et de la servitude de passage public en charge (fichier pdf, dxf, dwg).
Le périmètre du plan de la maquette échelle 1/500 du degré 2 est indiqué.
7. Plan du site avec modèle numérique du terrain par géomètre (fichier dwg 3D).
8. Directives et recommandations en matière de construction LUP-HBM des Fondations Immobilières de Droit Public, CAFI 28.11.2019 modifiée le 25.2.2021, mises à jour ST février 2024 (fichier pdf).
9. Tableau quantitatif simplifié degré 1, volumes, surfaces 416-OCLPF (fichier excel).
10. Tableau quantitatif degré 2, volumes, surfaces 416-OCLPF (fichier excel).
11. Pratique de l'OCLPF SBP PA/SI/038.01 (fichier pdf).
12. Pratique de l'OCLPF Typologies des logements PA/SI/037.01 (fichier pdf).

Pour les candidat-e-s sélectionné-e-s pour le 2^{ème} degré, une maquette en plâtre du site dans sa boîte de protection à l'échelle 1/500 (dimensions env. 80x70cm).

Retrait des maquettes

Au lancement du 2^{ème} degré, le 14.02.2025 entre 9h00 et 17h00 sur présentation obligatoire de la confirmation de sélection au 2^{ème} degré avec nom de la devise, à l'adresse suivante :

Atelier de maquette MAQ3

Rue de Caroline 18

CH - 1227 Les Acacias

Téléphone: +41 22 343 87 48

Courriel: atelier@maq3.ch

En cas d'impossibilité absolue de venir retirer la maquette dans les plages horaires annoncées, les candidat-e-s doivent contacter l'atelier de maquette MAQ3 ci-dessus.

Les concurrent-e-s sont seuls responsables du retrait et du transport de leur maquette.

Seuls les candidat-e-s dûment sélectionné-e-s au 2^{ème} degré, ayant reçu une confirmation du notaire avec la devise pourront retirer leur maquette.

2.22. DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANT-E-S

Le format des planches sera le A0 horizontal (paysage) de 118.9 x 84.1cm sur papier non plié.

Pour des questions d'affichage, une marge de 2 cm en haut et en bas des planches doit être laissée libre de toute indication.

La devise sera placée en haut à droite, composée de 7 lettres ou chiffres au minimum et 15 au maximum.

Le jury précise qu'il souhaite des rendus lisibles et intelligibles.

- Seul le système métrique est admis.
- Les courbes de niveaux et les altitudes seront notées sur les plans et les coupes "avec mention TN".
- La surface nette des locaux sera indiquée selon la norme SIA 416 / Référence : Calcul de la surface brute de plancher (SBP) - PA/SI/038.01
- Les textes seront en langue française uniquement et aisément lisibles.
- Tous les plans auront une double indication avec une ligne d'échelle graphique et en lettres, ainsi que la localisation des coupes en plan.
- Les plans avec la technique du trait en noir et blanc sur fond blanc, couleurs à utiliser avec modération.
- Le MO n'impose pas de travailler avec un modèle numérique tridimensionnel BIM.

- Aucun rapport ni document annexe autres que ceux indiqués ne seront admis. Cf. art. 19.3 SIA 142.

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

Tous les documents et la maquette seront jugés dans l'état tels qu'ils seront reçus auprès du notaire.

Présentation du 1^{er} degré

⇒ Une ou deux planche-s au maximum, au format A0 horizontal (paysage) en un exemplaire non plié.

Y figureront au minimum les points suivants :

- Un plan de situation toiture avec l'intégration du projet à l'échelle 1/2500. L'orientation du plan est celle du Nord en haut de la planche et le cadrage est laissé à l'appréciation du concurrent-e.
- Un plan du rez-de-chaussée avec les aménagements extérieurs aux abords (avenue Bel-Air et Seymaz), les plantations, les accès piétons et tracés des circulations, la rampe d'accès garage souterrain, les parkings extérieurs pour les deux roues, les passages publics et le dispositif de distribution des cages d'escaliers, sur la base fournie par l'organisateur comprenant au moins le périmètre du concours, plus tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet à l'échelle 1/500. Différencier graphiquement les surfaces collectives et programme d'activités autre que logement et indiquer les logements HBM et libres. L'orientation doit être celle remis par l'organisateur, à savoir parallèle à l'avenue de Bel-Air; le cadrage du plan est laissé à l'appréciation du concurrent-e.
- Les plans des étages significatifs de logements avec esquisse des typologies et répartition des appartements à l'échelle 1/500.
- Trois coupes transversales significatives du projet sur l'avenue de Bel-Air à l'échelle 1/500 avec les abords construits (à minima intégrer le cordon boisé et le cours d'eau de la Seymaz jusqu'à et y compris l'avenue de Bel-Air).
- Une élévation complète du projet le long de l'avenue de Bel-Air avec l'emprise des bâtiments existants voisins, une ligne visible du niveau du trottoir actuel à l'échelle 1/500.
- Description des principes-clés des typologies novatrices proposées, qui intègrent à la fois une économie de moyens et une écologie de la construction, conjuguées avec les contraintes selon cahier des charges (cf. chap. 3).
- Description claire du concept architectural au regard des thématiques principales du logement et des espaces extérieurs en lien avec l'avenue de Bel-Air et la Seymaz. Échelle libre avec schémas/croquis, perspectives ou photos de maquette.
- Principes d'intégration urbaine et paysagère.

- Une note de présentation du projet en deux A4 recto-verso (4 faces A4 maximum) avec la devise et toujours sous anonymat, comprenant au minimum :
 - La description du projet architecture et construction (concept), avec illustrations (schémas) complétant la description du projet.
 - Le calcul des surfaces et volumes selon la norme SIA 416. Référence : calcul de surfaces brutes de plancher (SBP) - (PA/SI/038.01) selon Tableau quantitatif simplifié degré 1 (cf. annexe 9).

⇒ Deux exemplaires de la planche A0 rendue, réduite au format A3, à usage technique du jury.

⇒ Une version digitale de tous les documents transmis au format PDF (un fichier par planche, format A3, min. 300dpi) sur un CD ou une clé USB anonymisé avec indication de la devise, qui servira à la réalisation de la publication du concours.

⇒ Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la DEVISE contenant la fiche d'identification du concurrent-e.

Présentation du 2^{ème} degré

⇒ Un maximum de six planches A0 format horizontal (paysage) en deux exemplaires non pliés, dont un exemplaire sur papier 100g qui servira à l'examen préalable et ne sera pas restitué après la procédure. Les planches seront affichées superposées sur trois colonnes pour le jury et l'exposition. Transmettre impérativement la numérotation et l'ordre des planches comme souhaité pour l'affichage.

Y figureront au minimum les points suivants:

- Un plan de situation toiture avec l'intégration du projet à l'échelle 1/2500. L'orientation du plan est celle du Nord en haut et le cadrage est laissé à l'appréciation du concurrent-e.
- Un plan de situation toiture du projet à l'échelle 1/500 avec les aménagements extérieurs aux abords, les plantations, les accès piétons et tracés des circulations, la rampe d'accès garage souterrain, les parkings extérieurs pour les deux roues, les passages publics à travers le/les bâtiments. L'orientation doit être celle remis par l'organisateur, à savoir parallèle à l'avenue de Bel-Air; le cadrage du plan doit comprendre au moins le périmètre du concours, plus tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet.
- Un plan du rez-de chaussée à l'échelle 1/200 avec le dispositif de distribution des cages d'escaliers, les prolongements extérieurs et les espaces de transitions entre le domaine public et le domaine privé. L'orientation doit être celle remis par l'organisateur, à savoir parallèle à l'avenue de Bel-Air ; le cadrage du plan doit comprendre à minima l'avenue de Bel-Air plantée et l'amorce du cours d'eau La Seymaz, plus tout autre élément nécessaire à la compréhension du projet.

- Tous les plans, coupes et façades nécessaires à la bonne compréhension du projet à l'échelle 1/200 y.c. les plans sous-sol parking souterrain et toiture aménagée.
- Plans significatifs des différents types de logements avec mobilier à l'échelle 1/100 et cotation.
- Coupe constructive avec vue partielle sur les façades à l'échelle 1/50 avec indication des compositions des éléments verticaux et horizontaux avec indication des épaisseurs et cotations principales afin de comprendre la structure du bâtiment et la matérialisation.
- Représentation du projet par des perspectives, images de synthèse, vues extérieures. A minima une vue depuis l'avenue de Bel-Air pour illustrer la relation des fronts bâtis avec l'avenue et la transition entre domaine privé et domaine public. Le reste est à choix des concurrents.
- Toute explication utile à la compréhension des concepts (architecture, aménagements paysagers, structure statique, matérialisation, réemploi, phasage déconstruction/ relogement, énergie, etc.).

⇒ Une note de présentation du projet en six A4 recto-verso max. avec la devise et toujours sous anonymat, comprenant au minimum :

- Descriptif du projet architectural et les aspects novateurs.
- Concept paysager des aménagements extérieurs et contribution du projet à l'espace public.
- Principes constructif structurel des bâtiments.
- Concept de développement durable et concept énergétique des solutions (standard THPE 2000W ou équivalent). Cf. pt. 3.17.
- Principaux paramètres écologie de la construction, réemploi.
- Concept économique de la construction.
- Concept de phasage de la déconstruction-reconstruction / relogement des habitants.
- Organisation et nombre d'appartements.
- Le calcul des surfaces et volumes selon la norme SIA 416. Référence : calcul de surfaces brutes de plancher (SBP) - (PA/SI/038.01) selon Tableau quantitatif degré 2 (cf. annexe 10).
- Surface nette (SN) par pièce pour chaque logement.
- Nombre de pièces.

> Deux exemplaires des planches rendues, réduites au format A3, à usage technique pour l'examen préalable.

> Une version digitale de tous les documents transmis au format PDF (un fichier par planche, min. 300dpi) sur un CD ou clé USB anonymisé avec indication de la devise, qui servira à la réalisation de la publication du concours.

> Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la DEVISE contenant : la fiche d'identification du concurrent-e.

> La maquette du projet réalisée sur la base fournie par l'organisateur, à l'échelle 1/500, dimensions env. 80 x 70cm. Celle-ci sera blanche, les parties transparentes ou translucides non colorées sont admises. La représentation des arbres à disposer impérativement sur le fonds de maquette - tant pour le cordon boisé de la Seymaz que pour l'allée sur l'avenue de Bel-Air - est laissée libre. La devise doit impérativement figurer sur le dessus et le côté de la caisse contenant la maquette.

Le jury se réserve le droit d'adapter le contenu des documents à rendre pour le 2ème degré, en fonction des résultats obtenus au 1er degré. Les concurrent-e-s sélectionné-e-s à participer au 2ème degré en seront informés au moment du lancement du 2ème tour.

2.23. CRITERES D'APPRECIATION

- Pertinence de la proposition typo-morphologique au regard de l'analyse du contexte urbanistique et paysage à l'échelle de l'avenue de Bel-Air et du cordon naturel boisé de la Seymaz.
- Solution proposée pour l'intégration du nouveau bâtiment dans une échelle intermédiaire (fractionnement de l'échelle du bâtiment) et des alignements bâtis existants.
- Inscription de la proposition en lien avec les bâtiments adjacents, notamment au Sud (Bel-Air 57-59) et au Nord (Mirany 13-37 / UNIA).
- Répartition et organisation interne des différents programmes (ECPS, activités, logements HBM et libres).
- Le concept architectural, structurel et typologique.
- L'organisation et les qualités spatiales des logements HBM et libres, ainsi que des parties communes (accès, distribution, hall, seuil, locaux communs, etc.).
- Traitement et qualité des rez-de-chaussée et contribution sur les espaces extérieurs, l'espace public en relation à l'avenue Bel-Air et le cordon naturel boisé de la Seymaz.
- La relation du rez-de-chaussée à proximité de l'avenue de Bel-Air au regard de sa contribution à la qualité de l'espace public en particulier les espaces de transition entre domaine public et domaine privé.
- Qualité des aménagements extérieurs le long de l'avenue de Bel-Air et spécifiquement sur la déclinaison fine de la transition public-privé, ainsi que les deux attaches Sud avec le sentier piéton de la passerelle des écureuils et Nord sur le carrefour urbain des deux avenues avec la suppression du parking (Mirany 37).
- Intégration paysage proche du milieu naturel de la Seymaz, du sentier public et des espaces clôturés sécurisés des ECPS.
- Gestion de la topographie et de la différence de niveau du terrain sur l'avenue de Bel-Air. Il y a un enjeu fort pour le traitement des RDC côté rue.
- Qualité de la porosité, des perméabilités, des passages publics à travers le bâtiment entre l'avenue et la Seymaz.
- Le concept de développement durable et énergétique.

- Principaux paramètres écologie et économie de la construction, le réemploi.
- Concept de phasage de la déconstruction-reconstruction / relogement des habitants.
- Positionnement de la rampe d'accès au parking souterrain.
- Optimisation de conservation de la pleine terre.
- Adaptabilité à l'évolution des modes de vie.
- La faisabilité et la viabilité économique du projet sont un point essentiel et porteront notamment sur l'économie de la construction, de l'entretien et de l'exploitation.
- Accessibilité universelle.

=> L'ordre de citation de ces critères ne correspond pas à un ordre hiérarchique, ni à une pondération. Le jury procède au classement général sur la base des critères d'évaluation exposés.

3. CAHIER DES CHARGES ET TACHES LIEES AU PROJET

3.1. OBJET DU CONCOURS

La Fondation Emma Kammacher FEK propriétaire des parcelles n°3654 et 3655, UNIA VIVA SA bénéficiaire d'un droit distinct et permanent de superficie DDP de la parcelle n°3690 propriété de l'État de Genève, ainsi que l'Office cantonal des Bâtiments OCBA pour le Département de l'instruction publique, de la formation et de la jeunesse DIP, souhaitent réaliser la déconstruction et la reconstruction des bâtiments existants pour offrir de nouveaux logements économiques durables de grande qualité en accueillant un programme public avec une école de pédagogie spécialisées ECPS et un espace polyvalent collectif de quartier.

3.2. OBJECTIFS DU CONCOURS

Les Maîtres de l'ouvrage ont la volonté commune d'obtenir par le présent concours des propositions et des réponses aux demandes du cahier des charges afin de pouvoir choisir un projet de grande qualité tant sur le plan paysager de l'intégration dans le site, qu'architectural, constructif et typologique dans la création d'un cadre de vie d'une grande mixité, agréable et convivial.

Le projet doit être réalisé dans le cadre juridique existant en postulant de l'obtention de la dérogation de hauteur avec un gabarit maximum de R+4 pour rester dans la zone ordinaire actuelle 4B (cf. 3.8 Conditions cadres impératives et contraignantes).

Le projet doit viser une contribution majeure à la vie publique en lien avec la qualité des espaces publics le long de l'avenue de Bel-Air et avec la proximité du milieu naturel de la rivière Seymaz.

Afin de de créer les conditions d'une mixité sociale et fonctionnelle recherchée, il est prévu d'organiser au rez-de-chaussée en lien avec l'espace public et collectif, quatre unités d'école de pédagogie spécialisée ECPS, un espace polyvalent collectif pour l'ensemble du quartier de Bel-Air et quelques surfaces d'activités pour offrir des services de proximité inexistants. La vie sociale autour des lieux partagés et d'utilité publique doit faciliter les relations entre les différents locataires, qui n'ont a priori pas de volonté ou d'habitude dans ce domaine et les autres utilisateur-e-s du site.

Les Maîtres de l'ouvrage FEK et UNIA souhaitent offrir de nouveaux logements économiques HBM et libres pour remplacer les logements actuels qui doivent être déconstruits, et compléter l'offre en mettant à disposition de nouveaux logements de grande qualité.

Le projet architectural devra s'inscrire dans une conception parasismique et de sobriété énergétique en proposant une richesse typologique permettant la plus grande mixité possible, tout en respectant le cadre de logements LUP-HBM et libres. Cette mixité recherchée s'appuiera sur plusieurs éléments comme la diversité des structures familiales, des cultures, des modes de vie, sans oublier la dimension multigénérationnelle et l'intégration de personnes âgées autonomes. Il est attendu des

concurrent-e-s des propositions de mise en œuvre des appartements avec des typologies variées pour favoriser et encourager la diversité, la mixité sociale et intergénérationnelle (UNIA VIVA, ECPS), l'entraide et la coopération entre les habitant-e-s.

Concernant la qualité des logements, une attention particulière sera portée à la hiérarchie des espaces domestiques, à l'organisation et aux liaisons avec les différentes pièces, à la lumière naturelle et aux prolongements extérieurs proposés pour y bien habiter.

Les aménagements extérieurs, qui tiendront compte de l'environnement paysager existant de grande qualité - tant du côté de la Seymaz avec le cours d'eau et le cordon boisé, que de l'autre avec « la plus belle avenue de tilleuls de Suisse » sur l'avenue de Bel-Air - doivent contribuer à l'intégration d'un projet architectural d'ensemble et à la qualité de vie dans le site.

Il y a un enjeu fort du traitement du rez-de-chaussée, notamment en lien avec l'avenue de Bel-Air, dans la gestion de la topographie et sa capacité à favoriser la qualité de l'espace public à l'échelle du piéton. Le rapport du nouveau bâtiment à la rue, la question de son alignement, la qualité des usages sont à étudier.

Il est attendu des concurrent-e-s une attention particulière à créer des perméabilités visuelles et spatiales sous la forme de passages publics et de transparence entre l'avenue de Bel-Air et la frange boisée le long de la Seymaz.

L'espace ouvert entre le nouveau projet architectural et le cordon boisé de la Seymaz doit être repensé dans ses aménagements paysagers afin d'offrir d'une part, un lieu sécurisé et clôturé pour les unités ECPS et d'autre part y permettre des usages variés avec une appropriation collective aisée par les habitants.

Au final, l'enjeu majeur du projet permettra de changer l'image actuelle du quartier perçu comme une « poche de précarité », par une nouvelle vision projective positive du bien habiter et du vivre ensemble.

Le concours fait l'objet d'une procédure ouverte à deux degrés.

Au 1^{er} degré, l'objectif est de tester l'implantation du programme dans le site, hors zone inconstructible et dans le gabarit de hauteur maximum admis de R+4 (cf. 3.XX Conditions cadres impératives et contraignantes). D'étudier l'organisation et la distribution générale des différents programmes, en particulier la répartition et la variété des typologies de logement, les plans des logements et des ECPS, les entrées d'immeubles et des circulations intérieures (caractère distributif), le concept constructif parasismique et économique de l'ouvrage, l'organisation et la qualité des accès et des espaces extérieurs. La capacité du projet à contribuer à la qualification de l'espace publique en lien avec l'avenue de Bel-Air et le contexte paysager du site est un élément déterminant.

Au 2^{ème} degré, le projet qui sera développé en équipe pluridisciplinaire avec un-e architecte-paysagiste et un-e ingénieur-e civil-e, nécessitera un approfondissement de la conception générale du projet : distribution, structure, enveloppe, principes constructifs, matérialisation et énergie. La FEK souhaite une certaine exemplarité dans les typologies de logements qui seront proposées qui tiennent compte de l'évolution des modes de vie et des usages.

3.3. DECONSTRUCTION ET RECONSTRUCTION

A l'origine du présent concours, la FEK a initialement mené une étude de faisabilité en vue d'une rénovation énergétique et d'une surélévation de ses bâtiments existants construits en 1957.

Il est apparu que ces bâtiments à l'origine construits pour répondre prestement à la forte croissance démographique des années 1950-60 à Genève, avaient été conçus de sorte à minimiser les matériaux utilisés pour leur construction. Les colonnes, les voiles, les dalles nervurées sont minces et peu armées. Les bétons utilisés sont de faible résistance.

Il a été démontré que la structure des bâtiments existants en l'état actuel - sans projet de surélévation- n'est pas capable d'accepter les charges provenant d'un séisme. Les bâtiments ne sont de ce fait, pas conformes aux normes actuelles en matière de sécurité parasismique.

Avec une limitation de l'exploitation du bâtiment sur une durée de vie restante avant fin 2029 et en tenant compte de l'occupation effective des bâtiments de faible hauteur, les risques sur les bâtiments actuels sont limités et le maître d'ouvrage peut renoncer à la remise en état parasismique de ses bâtiments. Il est recommandé d'investir ces montants dans la conception d'un nouveau bâtiment répondant aux normes actuelles.

Pour le maintien de l'ouvrage avec une durée de vie restante entre 10 et 50 ans, le coût des mesures constructives pour le renforcement de la structure existante pour mettre en conformité les bâtiments vis-à-vis du séisme dépasserait le montant à investir pour la sécurité au séisme en respectant le principe de proportionnalité de l'intervention.

Au delà, pour permettre des durées de vie restantes jusqu'à 80 ans, comme on le ferait dans le cadre d'un bâtiment neuf aujourd'hui, les travaux nécessaires à la remise en état de la structure existante des bâtiments - sans projet de surélévation - correspondraient à une transformation lourde, pas seulement vis-à-vis du séisme mais aussi pour des renforcements statiques généraux, qui nécessiterait la démolition complète des logements actuels pour un coût quasiment équivalent à la construction de logements neufs.

Avec une limitation de l'exploitation du bâtiment sur une durée de vie restante avant fin 2029 et en tenant compte de l'occupation effective des bâtiments de faible hauteur, les risques sur les bâtiments actuels sont limités et le maître d'ouvrage peut renoncer à la remise en état parasismique de ses

bâtiments. Il est clairement recommandé d'investir ces montants dans la conception d'un nouveau bâtiment répondant aux normes actuelles.

Parallèlement, les bâtiments possèdent une grande faiblesse de l'enveloppe thermique (classe G SIA2031) et ce malgré une rénovation en 1997 qui a transformé irréversiblement la substance originale et en particulier les qualités typologiques du projet architectural de l'époque.

En accord avec l'office cantonal de l'énergie OCEN (convention avec FEK du 28.02.2022) et l'office du patrimoine et des sites OPS, la FEK a décidé au vu de l'état structural des bâtiments, de l'état thermique, de l'altération irréversible des typologies d'origine, de déconstruire ces immeubles d'ici fin 2029 en faveur d'un nouveau projet de logements HBM avec des objectifs de durabilité à long terme.

Une étude-test en vue de la déconstruction-reconstruction des bâtiments a ensuite été élaborée par la FEK sous le pilotage de l'office cantonal de l'urbanisme OU et en bonne concertation avec la Commune de Chêne-Bourg. Elle a permis de définir les objectifs de densification sur les parcelles n°3654-3655 et partiellement sur la parcelle 3690 avec une réflexion sur les espaces à caractère publics et collectifs le long de l'avenue de Bel-Air.

Cette étude-test a permis de consolider les positions de l'État et de la Commune sur les principes d'un déconstruction et reconstruction des bâtiments, en maintenant une densité qualitative et la zone ordinaire 4b actuelle.



Situation des bâtiments existants à déconstruire et reconstruire (orthophotographies). Vue de l'Est. Source: www.sitg.ch

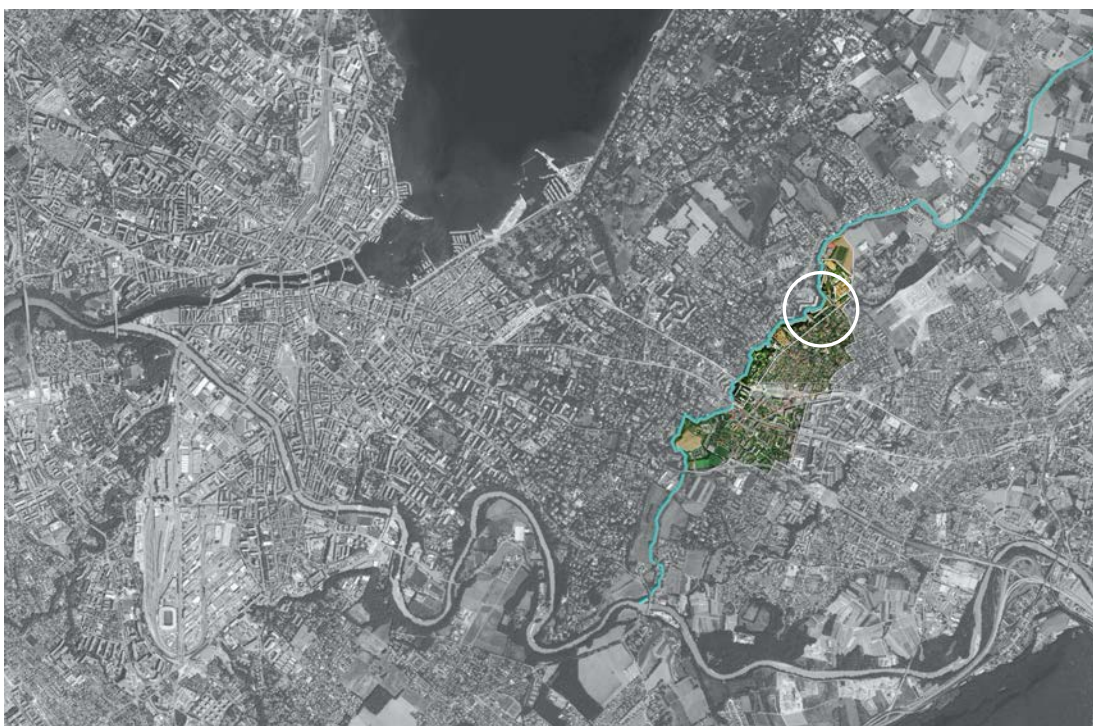
3.4. SITE

Le site du concours est idéalement localisé dans un environnement de grande qualité et proche des infrastructures de mobilité sur la Commune de Chêne-Bourg. Il est positionné en amont de l'avenue de Bel-Air qui se dirige en direction du collège de Candolle jusqu'à l'hôpital de psychiatrie de Belle-Idée HUG, et à proximité immédiate du cordon boisé de la rivière La Seymaz.

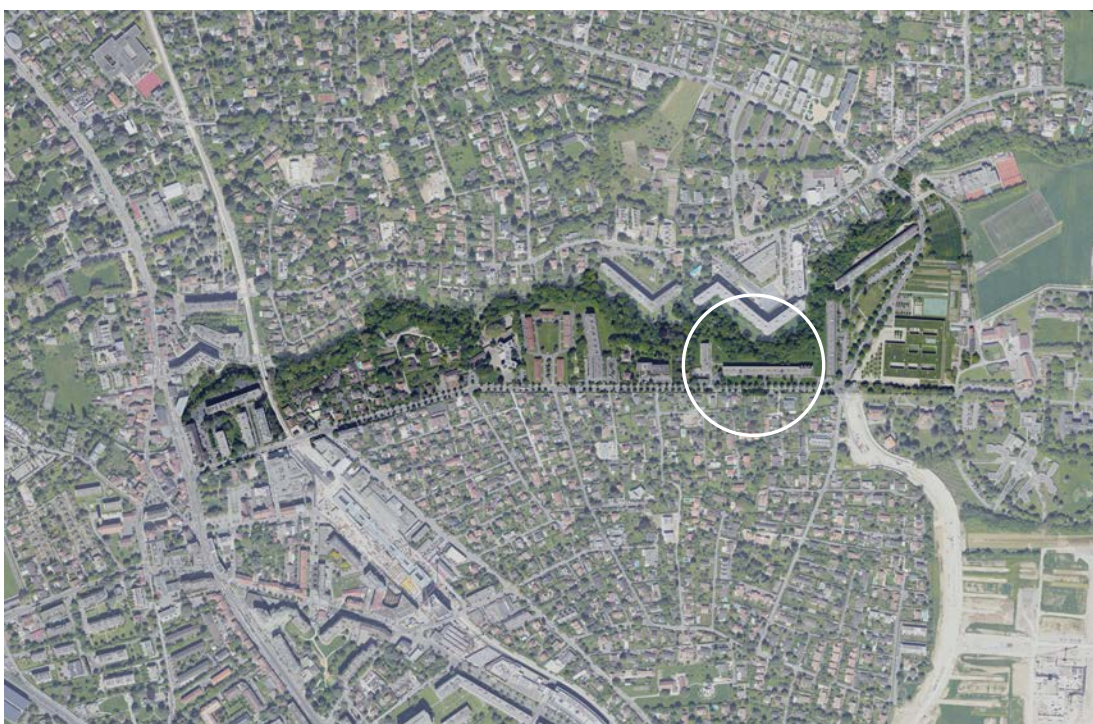
L'avenue de Bel-Air est une voie historique notable, inscrite dans l'inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse (IVS). L'existence de la première partie de l'itinéraire, entre le centre de Chêne-Bourg et le domaine de Bel-Air, est liée à l'établissement d'un nouvel "Asile cantonal des aliénés" construit dans les années 1890. Cette avenue urbaine au tracé rectiligne supplante un chemin préexistant qui, de Chêne-Bourg longeait la Seymaz.

L'avenue qui est plantée d'une double rangée de tilleuls a fait l'objet d'un réaménagement récent par la Commune en cours de finalisation. Elle sera complétée par de nouvelles plantations d'arbres en direction du carrefour routier avec l'avenue de A.-M. Mirany. Ce projet redéfinit l'avenue en tant qu'espace de rencontre, tout en offrant des voies plus fluides aux transports collectifs et aux modes doux. Son statut routier est de compétence communale, en double circulation zone 30 km/h.

La Seymaz est la seule rivière d'importance entièrement genevoise. Elle prend sa source à Rouelbau sur la Commune de Meinier et se jette dans l'Arve à environ 11 kilomètres de sa source. Depuis les années 1980, la Seymaz fait l'objet de plusieurs projets de renaturation. Avec le cordon boisé qui l'accompagne, elle constitue un véritable corridor biologique d'importance régionale et offre à la population et aux habitants un poumon de verdure remarquable. Le cours d'eau forme un vallon peu marqué en fond des parcelles.



Plan de situation du territoire communal de Chêne-Bourg dans l'agglomération genevoise avec la Seymaz (en turquoise).



Vue aérienne de la frange bâtie entre l'avenue de Bel-Air et la rivière La Seymaz sur la Commune de Chêne-Bourg.

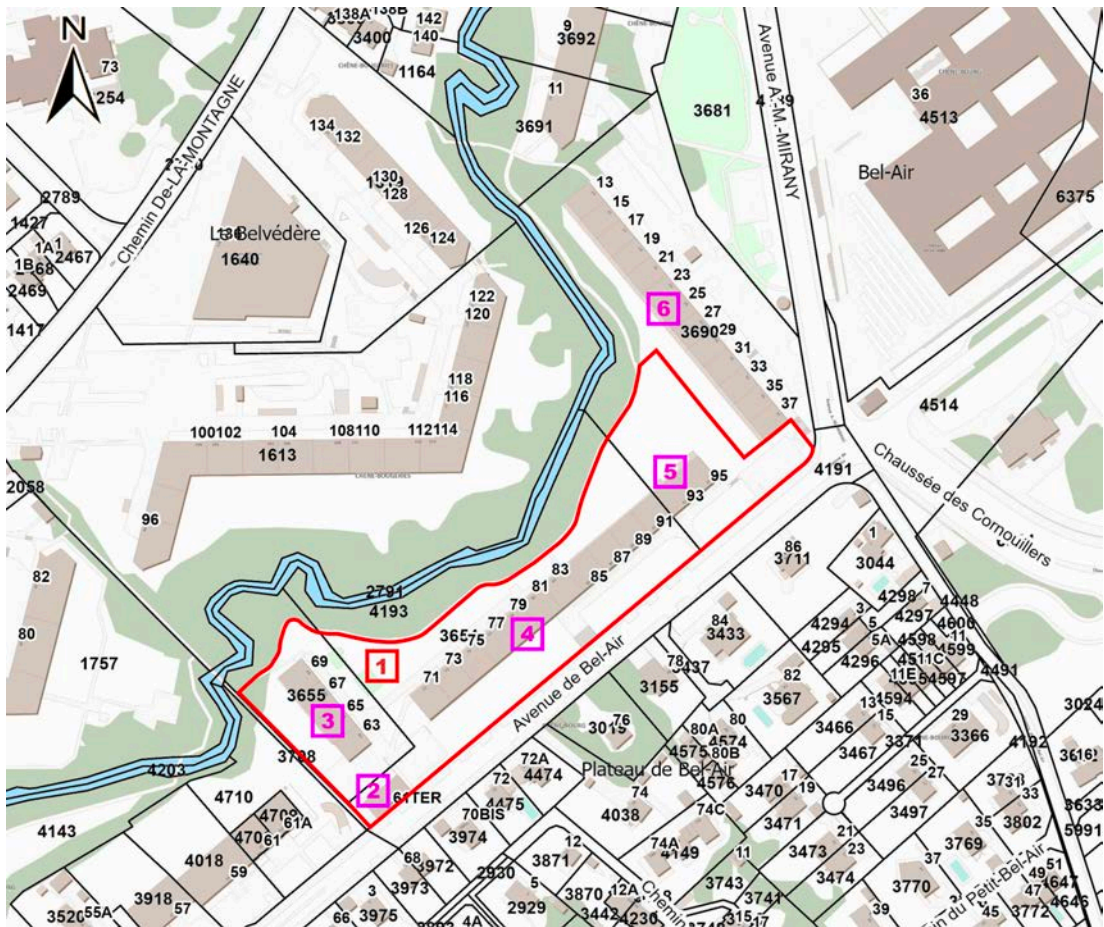
Un sentier pédestre public principalement sur la rive gauche du cours d'eau permet de rejoindre le centre-ville de Chêne-Bourg au Tennis club de la Seymaz et le stade de Belle-Idée. Les accès piétonniers à ce sentier depuis l'avenue de Bel-Air sont peu nombreux et mal identifiés.

An aerial photograph of a residential neighborhood with property lines and lot numbers overlaid. A large white circle is drawn around a central area, highlighting a specific property or group of properties. The map shows various buildings, parking lots, and green spaces. Lot numbers are visible throughout the area, including 2254, 1619, 1640, 1613, 3655, 3708, 4710, 4703, 4708, 3974, 3972, 2980, 3871, 4474, 4475, 4038, 3743, 3741, 3740, 3742, 3740, 3491, 3801, 3773, 3772, 3776, 3770, 3769, 3802, 3768, 3366, 4192, 4594, 4595, 4597, 4596, 4598, 4599, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4515, 4516, 4517, 4518, 4519, 4520, 4521, 4522, 4523, 4524, 4525, 4526, 4527, 4528, 4529, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4536, 4537, 4538, 4539, 4540, 4541, 4542, 4543, 4544, 4545, 4546, 4547, 4548, 4549, 4550, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4569, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4643, 4644, 4645, 4646, 4647, 4648, 4649, 4650, 4651, 4652, 4653, 4654, 4655, 4656, 4657, 4658, 4659, 4660, 4661, 4662, 4663, 4664, 4665, 4666, 4667, 4668, 4669, 4670, 4671, 4672, 4673, 4674, 4675, 4676, 4677, 4678, 4679, 4680, 4681, 4682, 4683, 4684, 4685, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714, 4715, 4716, 4717, 4718, 4719, 4720, 4721, 4722, 4723, 4724, 4725, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735, 4736, 4737, 4738, 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4744, 4745, 4746, 4747, 4748, 4749, 4750, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759, 4760, 4761, 4762, 4763, 4764, 4765, 4766, 4767, 4768, 4769, 4770, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4782, 4783, 4784, 4785, 4786, 4787, 4788, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4821, 4822, 4823, 4824, 4825, 4826, 4827, 4828, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4834, 4835, 4836, 4837, 4838, 4839, 4840, 4841, 4842, 4843, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4849, 4850, 4851, 4852, 4853, 4854, 4855, 4856, 4857, 4858, 4859, 4860, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4889, 4890, 4891, 4892, 4893, 4894, 4895, 4896, 4897, 4898, 4899, 4900, 4901, 4902, 4903, 4904, 4905, 4906, 4907, 4908, 4909, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4915, 4916, 4917, 4918, 4919, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4931, 4932, 4933, 4934, 4935, 4936, 4937, 4938, 4939, 4940, 4941, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4951, 4952, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4984, 4985, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996, 4997, 4998, 4999, 5000.

PÉRIMÈTRE DU CONCOURS | NOMENCLATURE

1 Périmètre du concours (en rouge)

- 34



Plan cadastral avec le périmètre du concours, les 3 parcelles n°3654-3655 et 3690 et les bâtiments à déconstruire sis avenue de Bel-Air 61Ter, 63-69, 71-91 et 93-95.

3.6. CONTEXTE

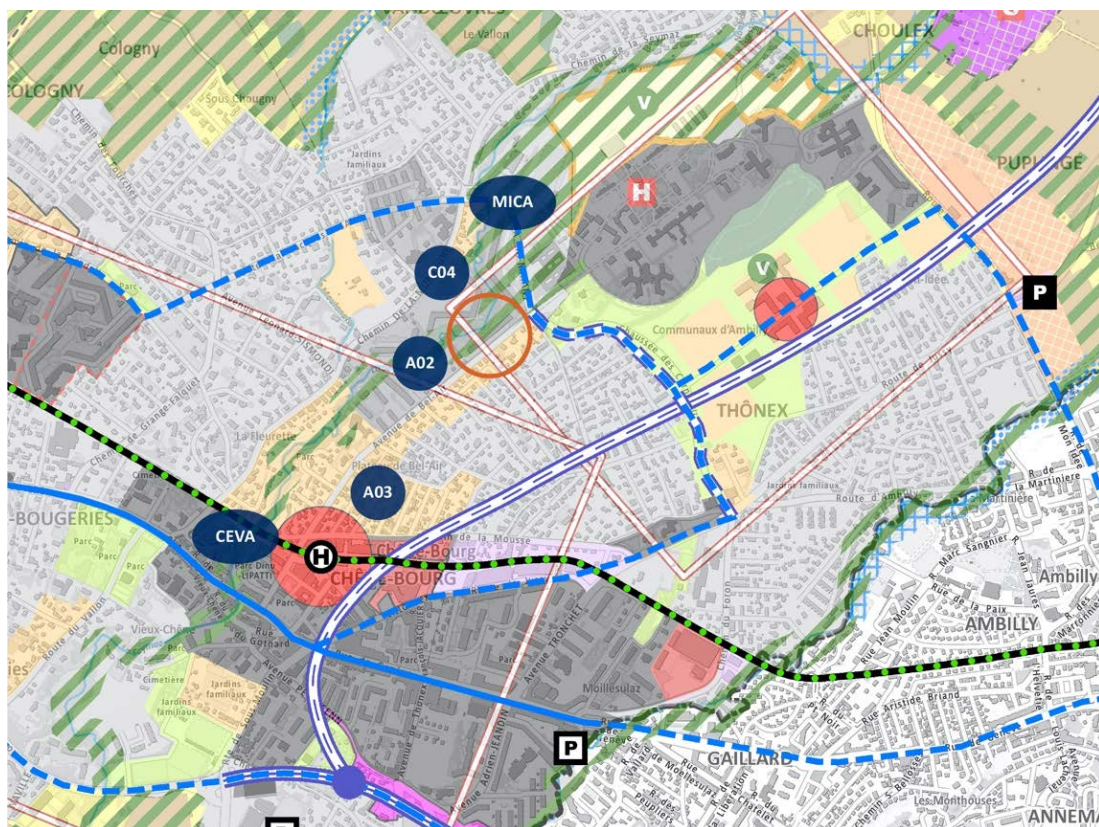
Le plan directeur cantonal 2030 PDCn propose une vision holistique pour le développement de Genève. Parmi les points saillants, les Grands Projets tels que Chêne-Bourg/Chêne-Bougeries et les Communaux d'Ambilly à proximité du site du concours, s'inscrivent comme des étapes clés de la croissance urbaine (cf. Fiche A17 sur <https://www.ge.ch/document/plan-directeur-cantonal-2030-mis-jour>).

Une attention particulière est portée au renforcement des axes forts du réseau de transports collectifs, notamment avec les projets MICA et CEVA. Ces projets visent à améliorer l'accessibilité et la connectivité, favorisant ainsi une mobilité durable.

La densification ponctuelle des noyaux suburbains vise à optimiser l'utilisation des espaces existants tout en préservant l'identité de ces zones (cf. Fiche A02).

La stratégie de la Pénétrante de Verduze le long des Rives de la Seymaz s'aligne sur la préservation des espaces naturels tout en offrant des opportunités pour des espaces de loisirs et de détente (cf. Fiche C04).

La densification différenciée, principalement orientée vers l'habitation dans la zone 5 permet de répondre aux besoins en logements tout en respectant les caractéristiques propres à chaque quartier (cf. Fiche A03).



Plan directeur cantonal 2030 PDCn: urbanisation et mobilité. Source: <https://map.sitg.ch/app/>

La Commune de de Chêne-Bourg possède actuellement plusieurs planifications d'envergure en cours sur le plateau de Bel-Air: les projets de modification de zone MZ "Seymaz-Sud" en zone 3 ou 4A de développement au début et à l'ouest de l'avenue de Bel-Air, le Plateau de Bel-Air à l'Est au travers de la mise en œuvre de sa stratégie d'évolution de la zone villas, le PLQ au chemin de la Mousse, ou encore le projet de rénovation et de surélévation du quartier du Bocage.



Plan masse territorial avec indication des projets en cours sur la Commune de Chêne-Bourg en 2023.

3.7. TERRAIN ET DISPOSITIONS LÉGALES

Les parcelles n°3654 de 11'507m² et n°3655 de 4'000m² sont propriétés de la Fondation HBM Emma Kammacher FEK. La parcelle n°3690 de 13'592m² est propriété de l'État de Genève avec un droit distinct et permanent de superficie DDP en faveur d'UNIA sis à Berne et géré par la société Zivag Gérances SA, Berne.

La FEK et UNIA possédant la maîtrise foncière, le projet peut assurer la concrétisation d'une image finale positive du nouveau quartier pour changer l'image actuelle de quartier précaire.

Les parcelles n°3654-3655 et 3690 sont à ce jour affectées en zone ordinaire 4B. Le plan localisé de quartier PLQ n°23508-512 en vigueur à ce jour, a été établi par le Service d'urbanisme du Département des travaux publics le 24 juin 1956.

Un plan de quartier établi par le Département des travaux publics en 1956 a permis historiquement le déclassement de zone 5A en 4B la construction des immeubles de logement sis sur l'avenue de Bel-Air et de l'avenue A.-M. Mirany.

Un plan directeur zone d'expansion datant de 1961 a permis l'expansion de la zone vers le chemin de la Montagne de l'autre côté de la rivière Seymaz avec la construction des trois longues barres de 7 niveaux, surélevées récemment de 2 étages supplémentaires.

3.8. CONDITIONS CADRES IMPERATIVES ET CONTRAIGNANTES

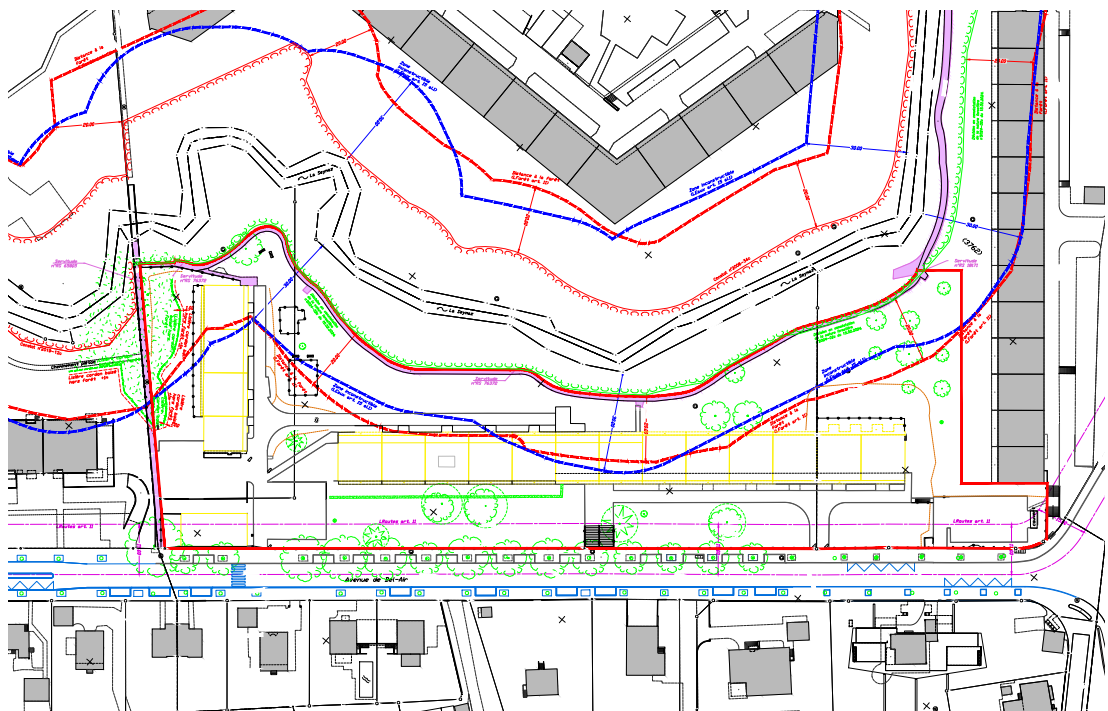
Les deux contraintes majeures du concours reposent sur le respect d'une part de la limite d'inconstructibilité de 30m de la loi sur les eaux le long du cours d'eau la Seymaz et d'autre part, de la limite de 20m de la loi sur les forêts du cordon boisé qui longe la Seymaz.

Selon art. 15 al.1 de la Loi sur les Eaux (L 2.05: LEaux-GE) et le plan n°13_01 pour la Commune de Chêne-Bourg du 02.04.2008, aucune construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée à une distance de moins de 30 m de la limite du cours d'eau. Le tracé est indiqué dans le plan du géomètre transmis en annexe 6 du concours.

Selon l'article 11 de la loi sur les forêts (LForêts M 5 10), l'implantation de constructions à moins de 20 mètres de la lisière telle que constatée est interdite. Un constat de la nature forestière par l'OCAN du 13.12.2023 est en force depuis le 15.02.2024. Il est indiqué dans le plan du géomètre transmis en annexe 6 du concours.

L'implantation actuelle des bâtiments existants si à l'avenue de Bel-Air 63-65 et 71-91 n'est plus conforme.

Selon la loi sur les routes (LRoutes L 1 10) aucune nouvelle construction ou installation, tant en sous-sol qu'en élévation, ne peut être édifiée entre les voies publiques et les alignements de construction sur une profondeur, mesurée de l'axe de la route de 15 m pour les routes communales.



Plan cadastral avec constat de la nature forestière du 13.12.2023, tracés de la zone inconstructible à 30m LEaux (en traitillé bleu) et à 20m LForêts (en traitillé rouge).

Les participant-e-s du concours doivent impérativement respecter la densité minimum souhaitée ainsi que le **gabarit de hauteur maximum de 5 niveaux (R+4)** validé par l'office de l'urbanisme OU et la commune de Chêne-Bourg dans l'étude-test, en postulant de l'obtention de la dérogation de hauteur à l'art. 11 LCI pour rester dans la zone ordinaire actuelle 4B. Cela étant, les distances et vues droites entre bâtiments ou aux limites de propriétés devront être respectées.

Une demande préalable DP sera déposée pour confirmer l'implantation et le gabarit sur la base du projet lauréat. Une demande définitive DD sera déposée dans le cas où il n'y a pas de recours, le cas échéant l'élaboration d'un plan localisé de quartier (PLQ) sera nécessaire.

Les logements libres pour UNIA VIVA SA doivent se situer impérativement sur la parcelle n°3690 propriété de l'État de Genève et dont UNIA VIVA SA est le superficiaire. Les unités ECPS doivent se situer sur les parcelles n°3654 et 3655.

Les 3 parcelles n°3654-3655 et 3690 possèdent une servitude de passage public pour piétons n° RS 76372 et 18171 en faveur de l'État de Genève. Cette servitude correspond au sentier piéton qui longe la Seymaz depuis le centre-ville de Chêne-Bourg jusqu'au Tennis club de la Seymaz et le stade de Belle-Idée. Par une convention avec l'État en 2008, l'entretien courant de ce sentier est à la charge de la commune et l'entretien lourd à charge du canton. La servitude en question et l'emprise du sentier est indiquée dans le plan du géomètre transmis aux participant-e-s en annexe 6.

Les différentes servitudes existantes à ce jour ne présentent pas d'entraves significatives pour le développement du projet de déconstruction-reconstruction. Plusieurs d'entre-elles sont "internes" et pourront être radiées une fois les immeubles existants démontés. Par ailleurs, la FEK a engagé une procédure de radiation concernant une restriction qui prohibe la vente d'alcool dans un secteur du périmètre sous réserve du consentement des propriétaires bénéficiaires. L'obligation de maintenir un passage public le long des berges de la Seymaz pourra si nécessaire faire l'objet d'une modification du tracé avec l'accord de l'Etat.

3.9. LOGEMENTS HBM | FEK

La FEK entend réaliser des immeubles locatifs (HBM) destinés à des ménages à revenus modestes : personnes seules, couples, familles de formes multiples. La Fondation recherche un projet pour ses qualités conceptuelles, sociales, fonctionnelles, d'accessibilité universelle et intégrant la dimension d'économie d'énergie. Les volumes seront conçus de manière à donner un maximum d'utilisations possibles et de confort aux habitants.

Le concours doit permettre de promouvoir une certaine innovation dans les typologies de l'habitat. La FEK tient à réaliser des logements dont le standard se caractérise par des qualités spatiales, thermiques et acoustiques, ainsi qu'un matériau de bonne facture, tout en veillant au coût de la construction, afin d'assurer des loyers abordables.

La Fondation attend une conception de cuisines habitables avec un accès indépendant des séjours, et des espaces de « jour » qui jouissent de grandes ouvertures. Toutefois dans le cadre de ce concours, la FEK encourage une réflexion sur une cuisine ouverte ou fermée. Cette réflexion doit permettre de proposer une diversité typologique, en particulier pour les 3 pièces. Il va de soi que tous les logements bénéficieront de balcon ou de loggia confortable. Dans ce sens, les « Directives et recommandations en matière de construction LUP / HBM » informent sur plusieurs caractéristiques quant à la dimension du logement.

Il s'agira d'exploiter un potentiel d'économies inhérent à l'optimisation du concept constructif (volumes, structure porteuse, fonctionnement, organisation, etc.). Ce dernier se mesure par l'intelligence que le projet permettra de dégager et par un risque faible de dépasser le budget, ou devoir renoncer aux qualités promises en phase de projet. Il se mesurera également par la simplicité et les faibles coûts d'exploitation, la longévité de la substance bâtie et du concept architectural.

Le concours recherche des propositions durables intéressantes en terme architectural (choix des matériaux répondant aux objectifs SIA 2050 Développement territorial durable - planifications spatiales communale et régionale - compléments à la norme SIA 111, traitement des façades, prolongement extérieur du logement), et de nouveaux dispositifs contribuant à la qualité sociale des logements. Le choix des matériaux devra considérer l'ensemble de leur cycle de vie, de sorte à réduire la consommation en énergie grise, se rapprochant le plus possible de la « neutralité carbone ».

3.10. LOGEMENTS LIBRES | UNIA VIVA SA

Dans le cadre de la déconstruction et reconstruction des deux allées sises avenue de Bel-Air 93 et 95, UNIA VIVA SA souhaite réaliser des logements libres offrant des loyers abordables sans conditions de ressource ni de taux d'occupation pour remplacer à minima les 20 logements actuels et si possible maximaliser le nombre d'appartements.

Les projets doivent viser une construction rationnelle, économique et durable qui offre une exploitation simple et optimisée.

3.11. ECOLES DE PEDAGOGIE SPECIALISEES ECPS-DIP

L'office médico-pédagogique OMP, intégré au DIP, a été créé en 2010 et œuvre selon quatre missions principales :

- Enseigner : en délivrant des prestations de pédagogie spécialisée à chaque élève présentant des troubles, des besoins éducatifs particuliers ou en situation de handicap.
- Soutenir et conseiller : en proposant des mesures de soutien aux élèves dans l'enseignement régulier et en favorisant des actions de prévention.
- Soigner : en répondant aux besoins de soins des enfants et des jeunes et en proposant des actions de prévention de la santé psychique.

- Former : en dispensant une formation post-graduée de psychiatrie et de psychothérapie de l'enfant et de l'adolescent.

L'OMP accomplit ses missions en faveur des enfants et des jeunes présentant des troubles d'apprentissage, des troubles psychologiques, des défauts de langage, des affections nerveuses, sensorielles ou motrices en délivrant des prestations de pédagogie spécialisée. Il met tout en œuvre pour poursuivre ses missions de la manière la plus différenciée et personnalisée possible, et contribue à l'éducation, l'instruction et la formation préprofessionnelle des mineurs du canton dont il a la charge. L'office réunit ainsi des professionnel-le-s aux multiples compétences permettant des prises en charge pédagogiques, éducatives ou thérapeutiques. Il s'agit notamment de médecins, de psychologues, de logopédistes, de psychomotricien-ne-s, d'enseignant-e-s et d'éducateur-trice.

L'enseignement spécialisé s'adresse à des élèves de 4 à 20 ans. Il offre une scolarisation et un encadrement adaptés aux besoins des élèves présentant des handicaps et/ou des besoins éducatifs particuliers. Les élèves bénéficient d'un programme d'apprentissage et de développement individualisé, qui tient compte de leurs particularités et de leurs besoins. Les élèves qui fréquentent l'enseignement spécialisé présentent des handicaps et/ou des difficultés importantes d'apprentissage et de développement. Leur prise en charge se fait de façon pluridisciplinaire. Des enseignants spécialisés et des éducateurs spécialement formés les accompagnent dans leur parcours. Des médecins, psychologues, logopédistes et psychomotriciens font également partie de l'encadrement.

L'accueil se fait dans différents lieux, suivant l'âge de l'élève, ainsi que la nature et l'intensité de ses besoins :

- les écoles de pédagogie spécialisée ECPS et les institutions assimilées;
- les classes intégrées CLI;
- les écoles de formation préprofessionnelle ECFP;
- les enseignants spécialisés et éducateurs détachés.

L'orientation vers l'enseignement spécialisé se fait en concertation avec les parents. La durée du parcours scolaire en enseignement spécialisé dépend de la progression de l'élève. La situation de l'élève fait l'objet de réévaluations annuelles par l'ensemble des professionnels qui l'accompagnent.

Écoles de pédagogie spécialisées ECPS

Les écoles de pédagogie spécialisée ECPS sont des petites structures scolaires, accueillant en moyenne 16 élèves, qui présentent de nombreuses caractéristiques ajustées aux particularités des élèves. Pour répondre aux besoins d'enseignement et de sécurité de cette population d'élèves, des aménagements spécifiques de l'environnement scolaire et dans l'enceinte de l'école sont nécessaires. De plus il est particulièrement important de bénéficier d'espaces extérieurs idéalement dans un contexte relativement calme.

La localisation idéale de ces écoles dans un contexte tel que celui étudié dans le cadre du présent concours, offrant des espaces extérieurs de qualité, est au rez-de-chaussée, avec éventuellement deux niveaux (rez-de-chaussée et premier étage), avec des accès totalement indépendants. Ils doivent être regroupés dans une seule partie de bâtiment, si possible aux extrémités pour plus d'indépendance.

3.12. CONSULTATION OU, COMMUNE ET AHPBA

La problématique de l'obsolescence des constructions a conduit au pilotage d'une étude-test par l'office cantonal de l'urbanisme pour étudier différentes implantations et gabarits de déconstruction-reconstruction en bonne concertation avec la commune de Chêne-Bourg et avec une réflexion portant sur les espaces publics et collectifs le long de l'avenue de Bel-Air.

Cette étude a permis de consolider les positions de l'état de Genève et de la commune sur les principes d'une déconstruction et reconstruction, en maintenant une densité qualitative et la zone 4b ordinaire.

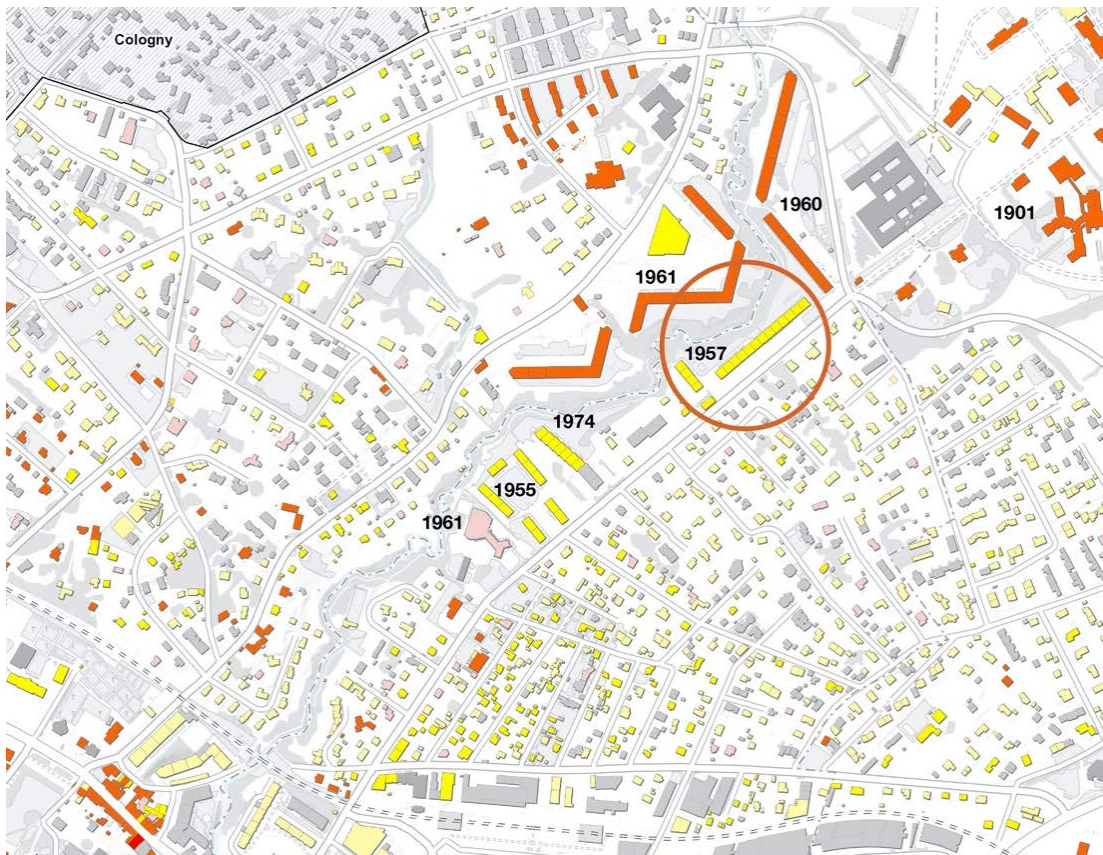
L'association des habitants du plateau de Bel-Air (AHPBA) soutient la démarche de la FEK et relève la qualité des réflexions qui ont été menées dans le cadre de l'étude-test. Le présent cahier des charges leur a été soumis pour validation.

Annonce du projet aux habitant-es par la FEK et UNIA avant le second tour au moment de la discussion avec les remarques de l'association AHPBA.

3.13. MONUMENTS, NATURE ET SITES

Les bâtiments de logements sociaux sis avenue de Bel-Air 61Ter, 63-69, 71-91, 93-95, objets de la déconstruction et reconstruction du présent concours ont été construits par la Fondation genevoise de constructions immobilières dans le cadre d'une grande opération de logement collectif en réponse à la forte pression démographique des années 1950-60.

L'après-guerre est une période d'euphorie économique. Les habitants passent de 193'000 à 221'000 habitants à Genève. Le problème devient la quantité et non la qualité. De plus les coûts de construction sont très élevés. Les immeubles sont conçus de sorte à minimiser les matériaux utilisés dans leur construction. Les colonnes, les voiles, les dalles nervurées sont minces et peu armées. Les bétons utilisés sont de faible résistance.



Extrait du plan de synthèse, Recensement architectural du canton de Genève RAC – CBG 2017, Commune de Chêne-Bourg avec indication de l'année de construction de quelques bâtiments.

Le Recensement Architectural Cantonal (RAC) a identifié différents bâtiments dans la région. Les bâtiments de couleur jaune sont d'un intérêt secondaire, tandis que ceux de couleur orange sont considérés comme intéressants.

Les immeubles Bel-Air 61Ter, 63-65, 71-91 construits en 1957 par le groupement d'architectes P. Borsa, P. Bussa et J. Bardet ne sont à ce jour pas inscrits à l'inventaire, ni recensés dans la liste du patrimoine du 20ème siècle, ni dans les logements économiques du canton de Genève construits entre 1920 et 1960, ni classés.

Ces bâtiments ne feront pas l'objet d'une mise à l'inventaire (demande de protection) selon le préavis du service des monuments et des sites de l'Office du patrimoine et des sites (DT-OPS) du 18.01.2018.

Les bâtiments sis à l'avenue de Mirany 13-37, construits par les architectes J.-M. Lamunière, P. Borsa et J. Nobile en 1960 sont inscrits à l'inventaire des logements économiques de Genève RLE entre 1920-1960 comme valeur d'immeubles intéressants, de vétusté moyenne et de qualité et potentiel du périmètre négligeable. Propriété de l'État de Genève, UNIA Berne qui est bénéficiaire d'un DDP, a le projet de conserver et réhabiliter ces immeubles à moyen terme.

Les bâtiments objets de la déconstruction et reconstruction du concours, ne sont pas répertoriés dans l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS).

3.14. PAYSAGE, ENVIRONNEMENT

Afin de lutter contre les inondations historiquement fréquentes de la Seymaz sur la zone partant de l'avenue de A.-M. Mirany jusqu'à l'école de Haller, les ouvrages existants ont été supprimés et les berges élargies. Les seuils empêchant la circulation des poissons ont également été retirés. Des fosses et des caches ont été installées afin de diversifier les habitats disponibles pour les poissons.

Il n'y a à ce jour aucune indication de danger de crues et d'inondation sur la rive gauche de la rivière Seymaz en contact avec les parcelles n°3654-3655-3690.

Les 3 parcelles ne sont pas inscrites en l'état, dans le cadastre des sites pollués. Aucune aire d'exploitation, de sites de stockages définitifs ou de lieux d'accident.

Les voies de communications historiques sont marquées dans le cadre de l'Inventaire des Sites Historiques Suisses (IVS): l'avenue Bel-Air est une voie historique notable qui est plantée d'une double rangée de tilleuls.

Un relevé de la nature forestière et des arbres ornementaux sur l'ensemble du périmètre du concours a été effectué. Les informations suivantes sont disponibles sur le plan cadastral du géomètre joint en annexe:

- le constat de la nature forestière le long de la Seymaz par l'OCAN au 13.12.2023.
- la circonférence des troncs à 1m et couronne avec différenciation graphique des arbres de plus que 45 cm de circonférence (cf. RCVA art. 3 al.2).
- le relevé des arbres historiques existants et en projet de plantation sur le DP le long de l'avenue de Bel-Air avec circonférence tronc à 1m et couronne.
- le relevé de l'altitude de la canopée de la forêt le long de la Seymaz.
- le relevé topographique complet du terrain existant yc. niveaux sur la voirie DP (trottoir) de l'avenue avec courbes de niveaux 2D et modèle numérique 3D.

Le site n'est pas inscrit dans l'Inventaire Fédéral des Paysages (IFP).

Une optimisation de la pleine terre est attendue au regard du projet dans sa globalité et de l'étude du parking souterrain en particulier.

Pour les nouvelles constructions de logement, les valeurs limites de planification d'exposition au bruit du trafic routier diurne et nocturne selon OPB du 01.04.1987 avec un degré de sensibilité DSII devront être respectées: $L_r < 55\text{dB(A)}$ jour et $< 45\text{dB(A)}$ nuit. Le réaménagement de l'avenue de Bel-Air prévoit un nouveau revêtement routier phono-absorbant. La vitesse sur l'avenue est de 30 km/h (pas zone 30).

3.15. GEOTECHNIQUE ET SISMOLOGIE

Géologie. Les terrains en sous-sol sont constitués par une grande épaisseur de moraine wurmienne argileuse de consistance décroissante avec la profondeur (classification genevoise, couches 7e1, 7e12, 7e2). Très dure puis dure jusque vers 5 à 7 m de profondeur, elle devient ensuite ferme, puis tendre. En surface, les terrains de couverture, sous la végétale, sont également d'origine morainique, issus du remaniement des couches sous-jacentes. La moraine repose sur le substratum rocheux de la molasse rouge du Chattien inférieur vers 50 à 60 m de profondeur selon les données géologiques du SITG.

Hydrologie. Les terrains en présence sont très peu perméables et non saturés jusque vers 5 à 7 m de profondeur. Ils ne sont pas aquifères et aucune nappe caractérisée n'est présente dans le secteur.

Les bâtiments se situent hors de la zone de danger de crues et d'inondations de la Seymaz dont le fil de l'eau oscille entre 417 et 419 m/mer.

Aspects constructifs - fondations. Pour des bâtiments de 4 à 5 étages, le recours à des pieux n'est pas forcément nécessaire si on reste dans les couches les moins profondes. Des fondations de type linéaire sous les porteurs peuvent être suffisantes. Si des sous-sols sont envisagés, le recours à des pieux est probable du fait de la diminution de la capacité portante des sols en profondeur.

Aspects sismiques. Le sous-sol de la parcelle est composé de terrains morainiques argileux moyennement compacts dans leur ensemble. Les sols de fondations peuvent être considérés de classe C au sens de la norme SIA 261. Selon cette norme SIA 261 (2020), la zone sismique est 1b.

3.16. CIRCULATIONS ET ACCESSIBILITES

La Commune de Chêne-Bourg sise à l'Est du centre de Genève se trouve sur l'axe fort de transport transfrontalier en direction d'Annemasse (F). Le centre-ville de Chêne-Bourg est distribué par la nouvelle gare CFF / Léman Express qui la relie en 7' à la gare des Eaux-Vives sur la rive gauche et en 23' à la gare de Cornavin sur la rive droite.

La gare CFF / Léman Express est accessible par les transports publics existants avec les lignes de bus n° 31 et 38 sur l'avenue de Bel-Air et à pied en moins de 15'.

Un projet de nouvelle ligne de tram ou plus probablement de bus à haut niveau de service BHNS (Vernier Genève MICA) est à l'étude dans le cadre du plan cantonal 2030 mobilité. Cette ligne devrait passer à proximité directe du site, au croisement des avenues de Bel-Air et de A.-M. Mirany.

Il est prévu de supprimer les trois parkings extérieurs existants (50 et 20 places) avec la création d'un parking souterrain, afin d'optimiser la contribution du projet à la qualification de l'espace public sur l'avenue de Bel-Air jusqu'au carrefour de Mirany.

L'enjeu de la position et du traitement de la rampe du parking souterrain est à soigner au regard de la grande qualité attendue des aménagements extérieurs et des espaces publics dans le respect des normes, notamment VSS 640 050.

Le respect contraignant des accès pompier selon art. 96 RCI voies d'accès aux engins du service du feu doit être étudié.

Le sentier piéton le long de la Seymaz permet de rejoindre le centre de Chêne-Bourg vers le Sud et le Club de tennis de la Seymaz et le stade de Belle-Idée vers le Nord.

Le "passage des écureuils" est l'unique traversée piétonne pour accéder à la rive droite de la Seymaz, au chemin de la Montagne et son futur projet de centre commercial Coop.

3.17. STRATEGIE ENERGETIQUE ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Conformément à la loi sur l'énergie LEn art. 16, les constructions de bâtiments et installations des collectivités publiques, des établissements et fondations de droit public, à l'exception des institutions de prévoyance, et de leurs superficiaires, doivent être conçues et maintenues de manière à satisfaire à un standard de très haute performance énergétique **THPE-2000W**, conforme aux prescriptions fixées dans le règlement.

Selon l'art. 12 C LRn sont considérés comme répondant à un standard de très haute performance énergétique les bâtiments neufs au bénéfice du label Minergie®A, Minergie®P-Eco ou de tout autre label équivalent avec un taux de production propre d'électricité d'au moins 30W/m2 de surface de référence énergétique.

Les bâtiments seront à la fois très économes énergétiquement avec un faible impact environnemental et à la fois producteur d'énergie permettant de rendre l'ensemble annuellement à Energie positive (chaleur totale et électricité des communs au minimum).

L'OCEN invite les participants à considérer l'ensemble de l'enveloppe thermique pour la pose de capteurs solaires. La façade, les brises soleils, les garde-corps et éventuelles pergolas doivent être valorisées. De même qu'une pose intégrée en toiture sur l'ensemble des plans permet d'optimiser les puissances installées.

THPE-2000W

Sont considérés comme répondant à un standard de très haute performance énergétique les bâtiments neufs au bénéfice équivalent avec un taux de production propre d'électricité d'au moins 30W/m² de surface de référence énergétique.

	VARIANTE MOPEC	VARIANTE CECB
MOPEC 2014	70% de la valeur limite (EHWLK) du MOPEC2014	
ENVELOPPE THERMIQUE	La valeur cible (Selon l'art. du règlement) (Qh,li) SIA 380/1 (ed 2016)	
PRODUCTION DE CHALEUR	Production de chaleur non fossile ou réseau thermique à 80% non fossile	
SOLAIRE PV	Production propre de l'électricité 30W/m² SRE	
SOLAIRE TH	50% pour ECS	
CECB+ OU SIA2031		A / A
ÉCLAIRAGE	Valeurs cibles SIA 387/4 (ed 2017)	
CLIMATISATION	Puissance électrique inférieure ou égal 7W/m² et que le bâtiment n'est pas destiné au logement → Procédure simplifiée	

Synthèse du standard THPE-2000W.

L'objectif des Maîtres de l'ouvrage est de viser un haut standard de construction durable suisse **SNBS-Bâtiment** (avec si possible une distinction Or ou Platine) qui intègre avec la même priorité les aspects sociétaux, économiques et environnementaux. Voir <https://www.snbs-batiment.ch/>. L'organisateur se réserve le droit de demander aux candidats sélectionnés pour le 2^{ème} degré un pré-check en vue d'une évaluation globale mais pas nécessairement l'obtention de la certification.

Le choix de la production d'énergie se fera dans les procédures qui suivront le concours en accord avec l'OCEN et le service énergie des Fondations dans le respect des conventions d'objectifs.

Les projets rendus pour le 2^{ème} degré feront l'objet d'une analyse du concept énergétique et du développement durable par les spécialistes-conseils, notamment sous l'angle des thématiques suivantes :

- **Stratégie du Chaud.** Compacité de l'enveloppe, composition de l'enveloppe, orientation / gains solaires, zoning découpage, facteur de forme, etc.
- **Stratégie du Froid.** Protection solaires mobiles, protections solaires fixes, refroidissement nocturne, concept d'ouvrants, masse thermique, adaptation orientation, environnement extérieur, etc.

- **Lumière.** Adaptation orientation, indice d'ouverture, configuration ouvertures, écrans intégrés, éclairement, second jours, matériaux, textures, etc.
- **Air et bruit.** Stratégie d'hiver, stratégie d'été, trajets de l'air, système de ventilation, nuisances sonores extérieures et intérieures, etc.
- **Écologie de la construction.** Matériaux, imperméabilisation du terrain, traitement et économie d'eau, énergie grise, etc.
- **Énergies.** Vecteur énergétique principal, énergie solaire, synergies énergétiques, etc.

Précisons que les éléments demandés restent au niveau des principes de sorte à ce qu'ils puissent être élaborés par un architecte sans nécessiter l'intervention de mandataires spécialisés - qui eux, à ce stade ne font pas partie de l'équipe pluridisciplinaire.

Aspects déconstruction et réemploi

La maîtrise de l'ouvrage sera sensible à la thématique de l'économie circulaire et de la déconstruction des bâtiments existants en vue d'un réemploi et/ou du recyclage des éléments de construction. L'utilisation de matériaux de construction recyclés ou réemployés et de matériaux faits de matières premières renouvelables est à favoriser. La provenance des matériaux de construction employés devra être étudiée de sorte à limiter les transports et minimiser la quantité d'énergie grise consommée.

Le projet visera une gestion optimale des matériaux d'excavation non pollués avec un bilan déblai-remblai neutre ou s'en approchant le plus possible. Les concurrent-e-s devront concevoir le projet de façon à réduire au maximum le volume d'excavation et intégrer dans la mesure du possible la réutilisation sur place des matériaux d'excavation non pollués (remblayage des fouilles, aménagements paysagers, etc.) conformément à l'art. 19 de l'OLED.

Les matériaux ne pouvant pas faire l'objet d'une déconstruction soignée, notamment le béton, devront aussi dans la mesure du possible être revalorisés sur site avec par exemple l'utilisation de granulats recyclés.

Le canton de Genève a pour objectif de promouvoir l'utilisation des matériaux recyclés dans la construction (projet ecomatGE / PGD14 et GESDEC - secteur déchets). Les concurrents sont invités à intégrer cet objectif dans le projet.

La maîtrise de l'ouvrage se réserve le droit de transmettre aux concurrent-e-s retenu-e-s au 2^{ème} degré un plan d'orientation pour le projet de réemploi avec une liste des actions à mettre en place aux différentes étapes de la déconstruction.

3.18. STRATEGIE DECONSTRUCTION - RECONSTRUCTION | PHASAGE

La maîtrise d'ouvrage n'impose pas de phasage particulier relatif à la déconstruction et la reconstruction. Cependant, elle attend des concurrents des propositions de phasage respectueux

des habitants et capable d'intégrer la problématique opérationnelle des occupants avant la déconstruction.

A toute fin utile, il est rappelé que les bâtiments s'organisent suivant une trame régulière et répétitive et que des optimisations de déconstruction puis reconstruction pourront être envisagées.

Les participants seront également attentifs à la logistique de chantier à mettre en place afin de gérer les matériaux de réemploi déconstruits in situ et ceux sourcés ex-situ.

La FEK par son mandataire Matériuum et la future certification SNBS, souhaite anticiper la réforme de la nouvelle loi sur l'énergie LEn qui devra prendre en compte les aspects liés au bilan carbone et à la revalorisation des matériaux.

3.19. AUTRES PRESCRIPTIONS

Accès personnes à mobilité réduite PMR

Les constructions doivent être dépourvues de barrières architecturales et tous les accès, paliers et seuils doivent être traités afin de garantir l'accessibilité universelle. Les exigences en matière d'accueil des personnes à mobilité réduite et le règlement concernant l'accessibilité des constructions et des installations diverses (RACI L 5 05.06) doivent être respectés.

Chaque logement devra comprendre une chambre de 14m² de surface nette au minimum (cf. RACI art. 17).

Prescriptions incendie

Les prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie AEAI s'appliquent. Les prescriptions légales correspondantes prévalent. Voir <https://www.bsvonline.ch/>

4. PROGRAMME DU CONCOURS

La surface brute de plancher SBP totale du projet est de minimum 18'600 m² à optimiser dans le respect du gabarit de hauteur R+4 étages. La SBP totale se répartit comme suit :

• Logements HBM FEK :	14'100 m ²
• Logements libres UNIA VIVA SA :	2'000 m ²
• Unités ECPS :	2'100 m ²
• Espace communal de quartier :	200 m ²
• Activités, commerces de proximité :	200 m ²

Les immeubles de logements de la FEK et de UNIA VIVA SA doivent être indépendants ou mitoyens. Le bâtiment accueillant les logements libres d'UNIA VIVA SA doit être structurellement et fonctionnellement indépendant des autres constructions et disposer d'une assiette foncière propre sur la parcelle n° 3690. UNIA VIVA SA souhaite pouvoir maximiser la SBP du bâtiment d'UNIA VIVA SA au-delà des 2'100 m² mentionnés dans le tableau ci-dessus. Les unités ECPS de l'OCBA-DIP et l'espace communal de quartier doivent se situer sur l'assiette foncière des parcelles n°3654 et 3655.

4.1. LOGEMENTS LUP HBM | FEK

La surface brute de plancher totale pour les logements HBM est de minimum 14'100 m² SPB.

Sauf mention spécifique, les directives et recommandations en matière de construction LUP HBM s'appliquent (cf. annexe 8). Il est à préciser que les nouveaux logements seront soumis à la LDTR, pour l'équivalent de 13'120 m² impliquant un contrôle supplémentaire sur les loyers sur une certaine durée. Remarque: cette dernière indication n'est pas utile aux concurrent-es, mais indique aux concurrent-es les contraintes financières et de relogements de la FEK.

Pour l'ensemble du programme de logement, la taille moyenne des pièces devra respecter la pratique de l'OCLPF en matière de logements subventionnés. Il s'agit notamment de :

- Ne pas dépasser une moyenne de 25 m² par pièce pour la surface brute de plancher SBP affectée au logement (en dérogation des Directives et recommandations FIDP 2019 m² 02.2024). La SBP se calculera selon la pratique administrative de l'office cantonal du logement et de la planification foncière OCLPF n° PA/SI/038.01 du 21.06.2018 rattachée à la directive ORL / EPFZ n° 514 420.
- Prévoir au moins une chambre de 14 m² par logement.
- Traiter tous les accès, paliers et seuils afin de garantir l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite PMR (poussettes, chaises roulantes, etc.).
- Exclure les attiques et les duplex.
- De prévoir un prolongement extérieur, loggia ou balcon pour chaque logement.

- Respecter le décompte du nombre de pièces selon l'usage genevois et le RGL, la cuisine habitable étant comptée comme une pièce (Loi générale sur le logement et la protection des locataires LGL - L4 05 et son Règlement d'exécution RGL - L4 05. 01).

L'objectif visé de la répartition des types de logement (=nombre d'appartements) attendue est la suivante :

2.0 pièces	env. 1/3	(34%)
3.0 pièces	env. 1/4	(24%)
4.0 pièces	env. 1/4	(23%)
5.0 pièces	env. 1/6	(16%)
6.0 pièces et plus	le solde	(3%)

Les demi-pièces ne sont pas admises.

Des solutions typologiques innovantes et économiquement viables sont recherchées. Les terrasses en toiture peuvent être exploitées.

Cuisine. Les directives FIDP préconisent de favoriser la fermeture des cuisines par rapport au séjour, y compris pour les petits logements (cloisons fixes ou mobiles). Les cuisines devront être habitables. Toutefois dans le cadre de ce concours, la FEK encourage une réflexion sur une cuisine ouverte ou fermée. Cette réflexion doit permettre de proposer une diversité typologique, en particulier pour les 3 pièces.

Prolongements extérieurs. La qualité du rapport à l'extérieur des appartements est importante. Les prolongements doivent faire l'objet d'une réflexion attentive et proposer des solutions adaptées aux typologies et au contexte, cependant aucun jardin privatif en rez-de-chaussée ne doit être prévu.

Toiture accessible. Outre son usage pour la pose de capteurs solaires, une partie de la surface de toiture peut être aménagée en terrasse accessible avec un espace couvert communautaire, voire une surface de plantage.

Locaux communs. Les buanderies, local poussette, espace ateliers, bricolage, etc. sont à prioriser au rez-de-chaussée, et non en sous-sol, afin de favoriser un éclairage naturel, faciliter l'accès, la commodité et la sécurité des locataires. Les locaux tels que buanderies et locaux poussettes sont soumis au RGL.

Caves. Prévoir une cave obligatoire par logement avec un minimum de 6-8m² de surface de cave offrant un espace de rangement suffisant pour les locataires.

Abris de la protection civile. Respecter les instructions et normes en vigueur. cf. <https://www.ge.ch/abris-protection-civile/deposer-dossier-lors-nouveau-projet-immobilier>

Déchetterie. Un emplacement est à prévoir pour le tri des déchets.

4.2. LOGEMENTS LIBRES UNIA

La surface brute de plancher estimative à projeter est d'environ 2'000 m² à maximaliser en fonction du projet.

L'objectif visé de la répartition des types de logement (=nombre d'appartements) attendue par UNIA VIVA SA est la suivante :

3.0 pièces	env. 1/3	(28%)
4.0 pièces	env. 2/3	(62%)
5.0 pièces	le solde	(10%)

Le maître de l'ouvrage souhaite obtenir une construction rationnelle, économique et durable qui offre une exploitation simple et optimisée. Un maximum de logements traversants avec un prolongement extérieur est attendu. Un espace séjour/cuisine doit être aménagé selon le principe de la cuisine « ouverte refermable » afin d'exploiter les avantages d'une cuisine fermée (intimité, absence de nuisances olfactives et sonores dans le séjour) et ceux d'une cuisine ouverte pour la convivialité avec le séjour.

Appliquer dans les projets des solutions architecturales visant l'adaptation au réchauffement climatique et le confort des occupants.

Le bâtiment doit être structurellement et fonctionnellement indépendant des autres constructions et disposer d'une assiette foncière propre sur la parcelle n° 3690. L'accès aux logements libres depuis le parking souterrain devra être accessible uniquement aux locataires de ces logements et différencié de l'accès aux logements HBM.

4.3. UNITES ECPS | OCBA DIP

L'objectif est de créer **quatre unités ECPS** qui devront se situer sur l'assiette foncière des parcelles n°3654 et 3655.

Le programme standard de locaux pour une école de pédagogie spécialisée ECPS pour 14-18 élèves se compose des locaux suivants :

Salles de cours. 3 salles de cours de 40 m² et 3 salles de cours de 20 m² dont 1 salle de créativité. L'ensemble de ces salles est équipé de mobilier standard scolaire et spécifique en fonction des besoins et de la typologie des élèves

Salles de psychomotricité et salle hypo-sensorielle. La salle de psychomotricité permet aux élèves de développer des compétences et des acquisitions en lien avec la motricité globale et fine. Elle est

équipée de deux hamacs, d'armoires fixes de profondeur suffisante pour le rangement des modules de jeux. A contrario, la salle hypo-sensorielle se veut exempte de tout élément de mobilier, c'est une salle qui permet à l'élève de se rassurer et de se recentrer dans un environnement hypo-stimulant, avec un éclairage indirect variable.

Cuisine équipée et salle à manger/polyvalente. La cuisine doit être équipée avec un aménagement fixe de type cuisine domestique (Kitchenette avec 6 modules fixes comprenant 1 cuisinière avec four ménager en partie basse et plaques vitro céramiques, 1 frigo toute hauteur, 1 lave-vaisselle semi-pro, 1 lave-linge et 1 grand évier). Cet espace va permettre aux élèves de participer à des ateliers en fonction du programme pédagogique de l'institution. La salle à manger doit quant à elle servir aux moments de repas, mais doit également permettre d'autres types d'activités, créatives par exemple.

Espace de récréation. L'espace extérieur de récréation doit pouvoir être clôturé (sécurisé) et représente une surface de 100 m² par ECPS. Il n'est pas nécessaire d'y installer des éléments de jeux multifonctions, mais des portiques de balançoires sont en revanche très utilisés par les élèves de l'enseignement spécialisé. Il faut imaginer des aménagements adaptables et modulables à tout type d'âge. Concernant les revêtements de sols, l'utilisation de sol souple est appréciée, en revanche la pose de graviers est proscrite au vu de la typologie des élèves. Il est nécessaire qu'une partie de l'espace de récréation dispose d'une protection en cas de canicule et de temps pluvieux.

Exigences sécurité. Selon les élèves accueillis des mesures de sécurité adaptées doivent être mises en place. Une évaluation spécifique est effectuée pour chaque nouvelle structure.

Considérations spatiales. La population accueille dans l'enseignement spécialisé est sensible aux variations, de bruits, de températures, de lumières, de couleurs, de passages d'un espace à l'autre. L'élève a besoin de repères spatiaux et de clarté. Il est nécessaire de marquer la différence d'un espace fonctionnel à un autre. L'utilisation de la signalétique a toute son importance également, elle permet à l'élève de se repérer dans l'espace.

Les moments de transitions représentent également des défis, le passage au vestiaire, par exemple, pour se déchausser, le moment du repas, tous ces passages sont délicats et sont à prendre en considération dans le projet.

La couleur ayant une influence et une incidence sur les réactions neurophysiologiques et le comportement des individus, il est nécessaire de privilégier des teintes neutres, peu saturées soit à faible intensité pigmentaire. L'utilisation de teintes dites douces et calmantes est à favoriser.

La hauteur utile sous plafond demandée est de minimum 2.60m avec un optimal à 3.00m en référence aux bâtiments scolaires.

Les accès aux unités ECPS doivent être séparés des cages d'escaliers donnant accès aux logements. Pas de mutualisation possible et accès indépendants.

PROGRAMME DES LOCAUX POUR UNE ECOLE DE PEDAGOGIE SPECIALISE EN SITE PROPRE
Occupation : 14 - 18 places

ACTIVITES	qtté.	surface nette SN (m ²)		
		local	sous-total	total
CYCLE ELEMENTAIRE (4 - 7 ans) ou MOYEN (8 - 12 ans)				420 m²
Salle de cours de 40 m ² (dont 1 salle de créativité)	3	40 m ²	120 m ²	
Salle de cours de 20 m ²	3	20 m ²	60 m ²	
Vestiaires élèves	1	15 m ²	15 m ²	
Salle psychomotricité	1	40 m ²	40 m ²	
Salle Hypo-sensorielle	1	20 m ²	20 m ²	
Cuisine	1	25 m ²	25 m ²	
Salle à manger / salle polyvalente	1	40 m ²	40 m ²	
Salle de pause/colloque du personnel	1	25 m ²	25 m ²	
Bureau responsable pédagogique	1	20 m ²	20 m ²	
Bureau des thérapeutes	1	20 m ²	20 m ²	
Économat / réduits	1	10 m ²	10 m ²	
Buanderie	1	5 m ²	5 m ²	
WC élèves F (2 cabines) *	1	7.5 m ²	7.5 m ²	
WC élèves H (2 cabines) *	1	7.5 m ²	7.5 m ²	
WC adultes / PMR / Douche *	1	5 m ²	5 m ²	

* Les surfaces des locaux sanitaires sont données à titre indicatif, à adapter selon projet.

			Total surface utile espaces intérieurs :	420 m²
--	--	--	--	--------------------------

ESPACES EXTERIEURS

Préau clôturé *	1	100 m ²	
Zone dépose minute **	1	selon projet	
Place 4 roues véhicule de service	1	5,0 x 2,2 m	
Place PMR	1	5,0 x 3,5 m	
Couvert à vélos, 5 à 10 places	1	-	

* Les espaces extérieurs doivent être sécurisés.

** Pouvant accueillir un mini-bus de 6 places, cette zone peut être prévue même en dehors du périmètre fermé de l'ECPS, proche du portail d'entrée.

			Total surface utile espaces extérieurs :	selon projet
--	--	--	--	--------------

4.4. ESPACE POLYVALENT DE QUARTIER

La Commune de Chêne-Bourg souhaite pouvoir intégrer un espace destiné aux habitant-es du quartier au sens large. Il s'agit d'un espace polyvalent avec des salles permettant de se réunir et un petit espace cuisine. L'idée serait de pouvoir utiliser ces locaux pour organiser des réunions ou des activités favorisant la rencontre entre habitant-es du plateau de Bel-Air, dans un esprit de diversité. L'espace communal de quartier doit se situer sur l'assiette foncière des parcelles n°3654 et 3655.

Ces locaux destinés à des activités communautaires de proximité se déclinent sur une surface totale d'environ 200 m² de surface brute de plancher et comprend :

- Grande salle : 80 m²
- Local cuisine : 40 m²
- Deux petites salles de réunion : 40 m² / pce
- Équipements sanitaires

4.5. ACTIVITES | FEK

La FEK souhaite environ 200m² de SBP pour des activités situées au rez-de-chaussée et contribuant à la vie de quartier. La maîtrise de l'ouvrage ne dispose pas d'un programme pour ces surfaces, mais souhaitent privilégier des surfaces de petite taille pour des petits commerces et services de proximité tels que: coiffeur, café, kiosque, épicerie de quartier.

4.6. STATIONNEMENT ET PARKING SOUTERRAIN

Le nombre de places de stationnement est prévu en application du Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés RPSFP (2022) pour le secteur V avec l'art. 5 al. 2 inclus pour une réduction de 30% du ratio concernant les logements d'utilité publique et l'art. 6. al. 3 pour les magasins et les unités ECPS.

Ces places seront obligatoirement en sous-sol dans un parking souterrain.

L'emprise du parking souterrain devra être calculée de façon à préserver un maximum de surfaces de pleine terre et à limiter les excavations. Il faudra veiller à dissocier les accès au parking des accès aux étages.

Véhicules individuels (voitures)

Places habitants LUP HBM FEK:	0.5 places / 100 m ² de SBP logement.
Places visiteurs LUP HBM FEK:	0.05 places / 100 m ² de SBP logement.
Places habitants UNIA VIVA SA:	0.8 places / 100 m ² de SBP logement.
Places visiteurs UNIA VIVA SA:	0.08 places / 100 m ² de SBP logement.
Places magasins * employés:	0.35 places / 100 m ² de SBP.

Places magasins visiteurs/clients:	0.075 places / 100 m ² de SBP.
Places ECPS ** employés:	0.35 places / 100 m ² de SBP.
Places ECPS ** visiteurs/clients:	0.075 places / 100 m ² de SBP.

Inclus 1 place PMR pour 50 places conventionnelles.

* Prévoir 1 place de stationnement pour livraison proche des surfaces magasins.

** Les 3 places demandées par unité ECPS sont incluses (cf. 4.3 Programme des locaux / espaces extérieurs).

Deux-roues motorisés

Places logements FEK et UNIA:	0.16 places / 100 m ² SBP
Places magasins et ECPS:	0.35 places / 100 m ² SBP

Vélos

Places logements FEK et UNIA:	3 places / 100 m ² SBP
Places magasins et ECPS:	2 places / 100 m ² SBP

Les places pour vélos doivent être facilement accessibles, abritées et équipées contre le vol. Les éventuels locaux vélos doivent pouvoir être fermés.

Selon art. 5 al. 9 RPSFP, 1/3 des places vélos seront situées au rez-de-chaussée ou à proximité immédiate des allées d'immeuble pour répondre à un usage quotidien et 2/3 en parking souterrain. En termes d'affectation, 30% de l'offre totale doit être accessible aux visiteurs des logements et 10 à 20% pour des vélos spéciaux (vélo-cargos ou charrettes à vélos, vélo-sharing, vélos assistance électrique, etc.).

L'évolution de ce mode de déplacement engendre aussi l'apparition de nombreux vélos-cargo nécessitant un certain espace. Il y a lieu d'optimiser des surfaces pour prévenir une saturation du stationnement vélos et vélos-cargo. La croissance actuelle de ce mode de transport implique d'anticiper et planifier le nombre d'emplacements pour les vélos, et l'organisation entre les accès aux entrées et les pieds de façades.

5. ANNEXES

1. Cahier des charges et programme du présent concours / en temps utile les réponses aux questions (fichier pdf).
2. Formulaire d'inscription, à remettre dûment signée lors de l'inscription (fichier doc).
3. Engagement sur l'honneur, à remettre dûment signé lors de l'inscription (fichier doc).
4. Fiche d'identification pour le degré 1, à remettre dans une enveloppe cachetée dûment signée lors de la remise du projet (fichier doc).
5. Fiche d'identification pour le degré 2, à remettre dans une enveloppe cachetée dûment signée lors de la remise du projet (fichier doc).
6. Plan du site et périmètre vectorisé avec relevés partiels par géomètre des altitudes toitures des bâtiments existants alentours, des niveaux du terrain naturel et des lignes de rupture, de la circonférence des arbres et couronnes existants, du relevé de la nature forestière au 13.12.2023, des limites zone inconstructible (30m LEaux) et distance à la forêt (20m LForêt), et de la servitude de passage public en charge (fichier pdf, dxf, dwg). Le périmètre du plan de la maquette échelle 1/500 est indiqué.
7. Plan du site avec modèle numérique du terrain par géomètre (fichier dwg 3D).
8. Directives et recommandations en matière de construction LUP-HBM des Fondations Immobilières de Droit Public, CAFI 28.11.2019 modifiée le 25.2.2021, mises à jour ST février 2024 (fichier pdf).
9. Tableau quantitatif simplifié degré 1, volumes, surfaces 416-OCLPF (fichier excel).
10. Tableau quantitatif degré 2, volumes, surfaces 416-OCLPF (fichier excel).
11. Pratique de l'OCLPF SBP PA/SI/038.01 (fichier pdf).
12. Pratique de l'OCLPF Typologies des logements PA/SI/037.01 (fichier pdf).

6. APPROBATION DU JURY

Le présent Cahier des charges et programme du concours SIA 142 à deux degrés a été approuvé par les membres du Jury le 02.09.2024.

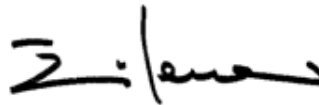
Président : M. Blaise SAHY



Vice-président : M. Didier PROD'HOM



Membres: M. Nicolas RUFENER



M. Jean-Luc BOESIGER



Mme Cécile BARRO



Mme Anne DEMARTIN



M. Jacques HERMAN



Mme Coralie RÖTHLISBERGER



Mme Ariane WIDMER PHAM



Mme Marta PERUCCHI



M. Luis AMELLA

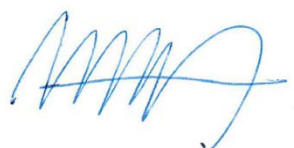
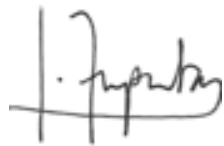


M. Olivier MESPLE



M. Nicolas SENGGEN



	M. Adrien BESSON		
	M. Thibault CLEMENT		
	Mme Marie-Hélène GIRAUD		
	Mme Gabriela MAZZA		
	M. Marco RAMPINI		
	M. Alain ROBBE		
	M. Yves STUMP		
	M. Adrien VERSCHUERE		
	Mme Julia ZAPATA		
Suppléant-es	M. Achille DEILLON		
	Mme Ingrid BIOUSSE BRANCHE		
	M. Olivier GURTNER		
	Mme Anne VUICHARD		
	M. Olivier WALSER		
	M. Christoph KRANZ		

La Commission des concours et des mandats d'étude parallèles SIA 142/143 a examiné le programme. Il est conforme au règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009.

En raison de la possibilité limitée de développer le volume sur le périmètre du concours en raison de plusieurs facteurs contraignants et également afin d'ouvrir à une diversité de propositions dans la première étape, la Commission a accepté de renoncer à la distribution et à l'exigence d'une maquette lors de la remise du premier degré.