

COMMUNE DE PLAN-LES-OUATES ET VILLE DE LANCY MAISON DE QUARTIER – LA CHAPELLE-LES SCIERS

CONCOURS D'ARCHITECTE ET INGÉNIEUR CIVIL À UN DEGRÉ, SELON LA NORME SIA 142

N° A – Règlement de la procédure



Source : map.geo.admin.ch



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

Les exigences en matière des honoraires de ce programme ne sont pas soumises à un examen de conformité en vertu du Règlement SIA 142.

TABLE DES MATIÈRES

1	PREAMBULE	5
1.1	Situation et contexte	5
1.2	Objet de la procédure et procédure choisie	7
1.3	Planning général intentionnel du projet	7
1.4	Périmètre du projet	7
2	CLAUSES RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE	9
2.1	Maîtres d'ouvrage	9
2.2	Organisateur de la procédure.....	9
2.3	Bases légales	9
2.4	Type de marché.....	11
2.5	Publication	11
2.6	Anonymat	11
2.7	Conditions de participation	11
2.8	Variantes	12
2.9	Émoluments	12
2.10	Prix et mentions	12
2.11	Pré-implication	13
2.12	Conflits d'intérêts et incompatibilité	13
2.13	Confidentialité	13
2.14	Propriété intellectuelle et droits d'auteur	14
2.15	Langue et monnaie	14
2.16	Annonce des résultats	14
2.17	Voies de recours	14
2.18	Litiges et for juridique	15
2.19	Publication et exposition des projets	15
2.20	Genre et ampleur du mandat attribué à l'issue de la procédure	15
2.21	Conditions contractuelles	16
3	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	17
3.1	Jury	17
3.2	Spécialistes-conseils.....	18
3.3	Calendrier de la procédure	18

3.4	Documents transmis aux candidat·e·s	19
3.5	Validité des documents	20
4	DEROULEMENT DU CONCOURS.....	21
4.1	Participation	21
4.2	Visite du site	21
4.3	Délais pour poser des questions	21
4.4	Documents demandés aux candidat·e·s.....	21
4.5	Modalités de rendu	23
4.5.1	Remise des projets	23
4.6	Analyse des dossiers	23
4.6.1	Contrôle de conformité et recevabilité	23
4.6.2	Examen préalable.....	23
4.6.3	Analyse des spécialistes-conseils	23
4.6.4	Critères d’appréciation des projets.....	23
4.7	Recommandation du Jury	24
5	CAHIER DES CHARGES	25
5.1	Programme	25
5.1.1	Vision directrice du projet.....	25
5.1.2	Enjeux des futurs utilisateurs – Contexte social : Pourquoi cette structure d’accueil. 25	
5.1.3	Programme des locaux.....	26
5.1.4	Le bâtiment existant - l’Ancienne Maison des Jardins Familiaux.....	27
5.2	Enjeux de développement durable.....	28
5.2.1	Axe Social – Pour une société solidaire, inclusive et de qualité.....	28
5.2.2	Axe Économique – Pour un projet viable à long terme	29
5.2.3	Axe Environnemental – Pour une responsabilité écologique durable.....	29
5.2.4	Plan Climat Lancy (PCL) 2024 – 1 ^{ère} génération	29
5.3	Situations réglementaires et contraintes.....	29
5.3.1	Historique succinct	29
5.3.2	Plan Directeur de Quartier (PDQ) pour La Chapelle-Les Sciers	30
5.3.3	Plan Localisé de Quartier (PLQ) pour Les Sciers	30
5.3.4	Limite à la forêt	31
5.3.5	Bassin de rétention.....	31
5.3.6	Demande Préalable.....	32
5.4	Autres informations sur le site.	33
5.4.1	Dangers naturels.....	33
5.4.2	Sites pollués	33
5.4.3	Degré de sensibilité au bruit	33

5.4.4	Zone de développement	34
5.4.5	Périmètres de consultation OPAM	34
6	APPROBATION	35

1 PREAMBULE

Le présent concours d'architecture porte sur la création d'une maison de quartier intercommunale destinée à renforcer la cohésion sociale et à répondre aux besoins croissants des habitant-e-s du quartier de La Chapelle – Les Sciers, situé à cheval sur les communes de Lancy et de Plan-les-Ouates.

Ce quartier en pleine expansion compte aujourd'hui plus de 3'200 habitant-e-s, dont une part importante de familles avec enfants. Depuis l'ouverture en 2021 de l'espace d'animation « La Boîte », la forte fréquentation du lieu a confirmé la pertinence d'une offre socioculturelle adaptée au jeune public, notamment les 7–12 ans. Toutefois, l'augmentation constante du nombre d'enfants en bas âge et d'adolescent-e-s dans le quartier met en évidence la nécessité d'élargir cette offre et de proposer un nouvel équipement qui sera capable, avec la Boîte, d'accueillir également les 4–12 ans, les adolescent-e-s ainsi que le tout public.

Ce nouveau lieu devra permettre le développement d'activités d'animation, de rencontre et de participation citoyenne. Il hébergera des prestations de la FASe (Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle), des projets communaux (cours de français, repas communautaires, soutien à la parentalité), ainsi que des activités portées par le tissu associatif local. L'ancienne maison des jardins familiaux, par sa position stratégique et son potentiel, a été identifiée comme site d'implantation de ce futur équipement.

Une autorisation préalable étant en force, avec les dérogations nécessaires obtenues (notamment en lien avec le PLQ et les zones sensibles du site), les conditions sont aujourd'hui réunies pour engager un concours d'architecture. Le choix d'un concours en un tour, ouvert à une large diversité de bureaux, vise à encourager l'innovation, et à sélectionner un projet exemplaire sur les plans fonctionnel, social, environnemental et architectural.

Le bâtiment devra s'inscrire dans une démarche de durabilité forte, viser la neutralité carbone autant que possible, tout en offrant des espaces flexibles, évolutifs et accueillants pour tous les publics. Il s'agira de proposer une architecture à l'image du quartier : inclusive, dynamique et tournée vers l'avenir.

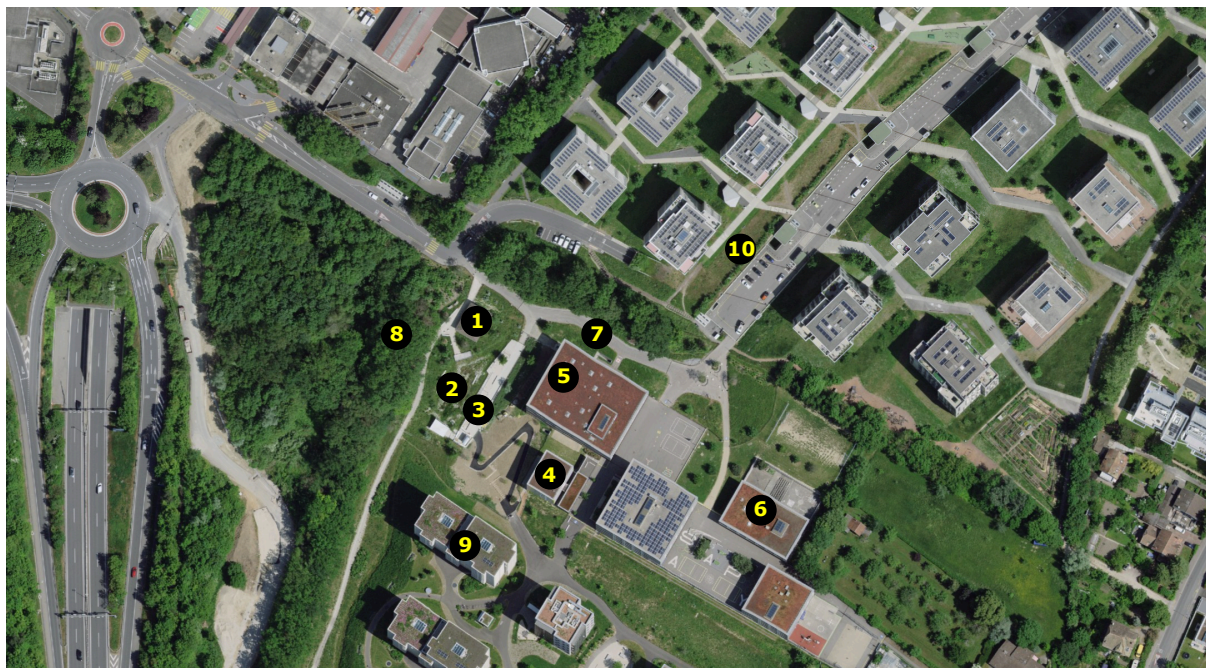
1.1 Situation et contexte

Situation

Le périmètre concerné par le concours se situe à l'est de la commune de Plan-les-Ouates, en limite du quartier des Sciers (PLQ 29783 « Les Sciers ») idéalement situé entre le centre-ville et la campagne genevoise. Ce projet urbain fait partie du périmètre « La Chapelle–Les Sciers », à cheval sur les communes de Plan-les-Ouates et de Lancy.

Ce territoire est en pleine mutation, avec plus de 1'400 logements construits : environ 711 logements aux Sciers et 692 logements dans le quartier de La Chapelle. À terme, cet ensemble comptera environ 4'000 habitants. Des équipements publics, tels qu'une école, des infrastructures sportives et culturelles, ont été implantés à la croisée des deux municipalités et sont aujourd'hui notamment sous gestion par le Groupement intercommunal du Sapay. La future maison de quartier viendra s'intégrer et compléter ces équipements existants.

Contexte



Extrait maps.geo.admin.ch

Légende :

1. AMJF – Ancienne Maison des Jardins Familiaux
2. Bassin de rétention
3. Esplanade et rampe des aménagements de la Coulée Verte
4. La Boîte
5. L'École du Sapay
6. Le GILS - Groupement Intercommunal Le-Sapay
7. Chemin du Sapay
8. La Forêt
9. Quartier Les Sciers
10. Quartier La Chapelle

Le site du projet se trouve sur l'ancien emplacement des jardins familiaux, aujourd'hui relocalisés au sud-ouest du quartier pour laisser place à l'urbanisation du secteur des Sciers. De cette époque subsiste l'ancienne maison des jardins familiaux, bâtiment existant qui constitue le point de départ du projet.

Un bâtiment provisoire sera réalisé d'ici juin 2025, à proximité de l'École du Sapay, afin d'offrir une réponse.

La future maison de quartier sera située à proximité immédiate de l'école primaire du Sapay, qui accueille près de 700 enfants issus des quartiers des Sciers, de La Chapelle et des environs. Le bâtiment joue un rôle d'interface entre l'école et la forêt, et s'inscrit dans une logique de continuité des usages et des cheminements piétons.

Dans le cadre du développement du quartier, un concours d'architectes-paysagistes a été organisé en 2017. Le bureau InSitu, lauréat, a imaginé une diversité d'espaces extérieurs aujourd'hui réalisés, dont deux éléments en contact direct avec le périmètre du concours : un jardin d'eau de pluie à ciel ouvert et une coulée verte intégrant des cheminements piétons.

Il est à noter que le bâtiment existant se situe dans le périmètre de la lisière forestière du Sapay. En lien avec les objectifs du PLQ des Sciers et les contraintes du site, une Demande Préalable (DP 329'178/1) a été déposée à l'automne 2023 auprès de l'OAC (Office des autorisations de construire) pour permettre le changement d'affectation et l'agrandissement du bâtiment. Cette demande a été autorisée en avril 2024. L'ensemble des autorités compétentes a émis un préavis favorable à la poursuite du projet (cf. annexe C).

Portée conjointement par la Commune de Plan-les-Ouates et la Ville de Lancy, cette future maison de quartier s'inscrit pleinement dans une démarche intercommunale, répondant aux besoins d'une population en constante évolution.

1.2 Objet de la procédure et procédure choisie

L'objet de la procédure est de proposer un projet pour la nouvelle maison de quartier (ancienne maison des jardins familiaux) pour y créer un lieu d'animation et de rencontre intercommunal à destination des enfants, des adolescent-e-s et du tout public.

A la recherche d'un projet architecturalement qualitatif et intégré dans le site, les Maîtres d'ouvrage organisent un concours de projets d'architectes et ingénieurs civils en procédure anonyme ouverte à un degré, SIA 142(édition 2009).

Cette procédure est soumise à la législation sur les marchés publics et aux traités internationaux et aux bases légales listées au chapitre 2.3.

Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics. Le présent document régit les modalités de la procédure.

1.3 Planning général intentionnel du projet

Le planning intentionnel de réalisation du projet s'échelonne selon les étapes et les jalons envisagés par les Maîtres d'ouvrage :

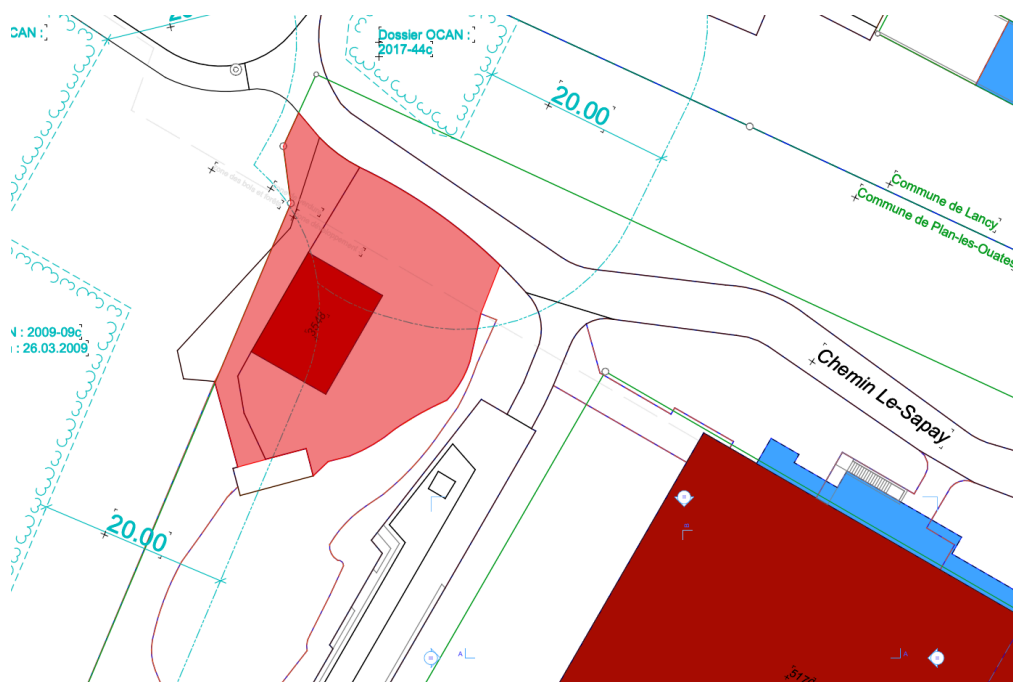
- | | |
|------------------------------|----------------|
| ▪ Lancement de la procédure | Septembre 2025 |
| ▪ Retour des dossiers | Décembre 2025 |
| ▪ Choix de l'équipe lauréate | Février 2026 |
| ▪ Début des mandats | Mars 2026 |
| ▪ Début des travaux | Mi-2028 |
| ▪ Mise en exploitation | Fin 2029. |

1.4 Périmètre du projet

Le projet sera développé sur la parcelle n° 7090 de la Commune de Plan-les-Ouates, au Chemin Le-Sapay, 8 - 1228 Plan-les-Ouates. Cette parcelle fait partie intégrante du PLQ des SCIERs, qui est décrit au chapitre 5.3.3 du présent document, et en annexe B.

Le périmètre de projet, en rouge ci-après qui doit accueillir l'ensemble du programme, est défini par les limites parcellaires ainsi que par les contraintes du site et les enjeux des Maîtres d'ouvrage, qui sont à intégrer et interpréter dans la proposition des candidat-e-s:

- Contraintes définies dans le cadre du PLQ (chapitre 5.3.3)
- Contraintes définies dans le cadre de la Demande Préalable (DP 329'178/1 - annexe C)
- La limite à la lisière forestière existante (chapitre 5.3.4) qui est reconnue comme de l'infrastructure écologique
- Le projet de Bassin de rétention (selon annexe D et chapitre 5.3.5) qui joue un rôle prépondérant dans le renforcement de l'infrastructure cantonale présente sur le territoire de Plan-les-Ouates et de Lancy.



Extrait plan de géomètre indiquant en rouge le périmètre de projet.

2 CLAUSES RELATIVES À L'ENSEMBLE DE LA PROCÉDURE

2.1 Maîtres d'ouvrage

Nom : Commune de Plan-les-Ouates (pilote)
Adresse : Route des Chevaliers-de-Malte 3, Case postale 17
1228 Plan-les-Ouates
Responsable : Mme Roxane Eudes

Nom : Ville de Lancy (co-pilote)
Adresse : Service des travaux et de l'énergie
Avenue Eugène-Lance 1, 1212 Grand-Lancy
Responsable : Mme Aurélia Yammine

Un organigramme des Maîtres d'ouvrage est fourni en annexe J. Une convention de pilotage entre les Maîtres d'ouvrage est en cours d'établissement et sera transmise à l'équipe lauréate du présent concours.

2.2 Organisateur de la procédure

Nom : M&R conseils projets immobiliers SA
Adresse : Rue Chantepoulet 25
1201 Genève
E-mail : deshares@mr-conseils.ch
Référente de la procédure : Mme Madeleine Deshares

2.3 Bases légales

Les normes juridiques applicables sont notamment :

Prescriptions internationales :

- Accord révisé sur les marchés public (GATT/OMC) du 15 avril 1994, état au 18 mars 2024 (AMP 2012 ; RS 0.632.231.422) ;
- L'accord entre la Confédération suisse et la Communauté européenne sur certains aspects relatifs aux marchés publics, du 21 juin 1999, état au 22 octobre 2011 (RS 0.172.052.68).

Prescriptions nationales (liste non exhaustive) :

- Loi fédérale sur le marché intérieur du 6 octobre 1995, état au 1er janvier 2025 (LMI ; RS 943.02) ;
- Loi fédérale contre la concurrence déloyale du 19 décembre 1986, état au 1er janvier 2025 (LCD ; RS 241) ;

Prescriptions cantonales :

- Accord intercantonal sur les marchés publics du 25 novembre 1994 modifié le 15 mars 2001 (AIMP, L 6.05) ;
- Loi genevoise autorisant le Conseil d'Etat à adhérer à l'AIMP du 12 juin 1997 modifié le 30 novembre 2006 (L 6.05.0) ;
- Règlement sur la passation des marchés publics du 17 décembre 2007 (Entrée en vigueur : 1er janvier 2008) (RMP, L 6 05.01) ;
- Le droit interne suisse ;
- Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction du 29 janvier 2020, modifiée le 15 mai 2024 (L 5.05.06) ;
- Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) du 14 juin 1988 (L 5 05) ;
- Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses (RCI) du 27 février 1978, modifiée le 26 février 2025 (L 5 05.01) ;
- Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : Normes et directives de protection incendie en vigueur ;
- Loi sur l'énergie (LEn – L 2 30) du 18 septembre 1986 (modifié le 1^{er} janvier 2025) et son Règlement d'application (REn – L 2 30.01) du 31 août 1988 (modifié le 1^{er} janvier 2025) ;
- Loi sur la Protection de l'Environnement (LPE) et ses ordonnances, notamment l'Ordonnance sur la Protection de l'air (OPair), l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM), l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB), l'Ordonnance sur les atteintes portées aux sols (OSOL), l'Ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED) ;
- Directive pour la valorisation, le traitement et le stockage des matériaux d'excavation et déblais (Directive sur les matériaux d'Excavation), OFEV 1999 ;
- Directive pour la valorisation des déchets de chantier minéraux, OFEV 2006 ;
- Loi sur la gestion des déchets – LGD et son règlement d'application – RGD) ;
- Loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux), son ordonnance, OEaux.

Prescriptions communales :

- Conditions générales de la Ville de Lancy relatif à des marchés de construction du 2 février 2019 ;
- Plan climat Lancy (PCL) 2024 – 1ère génération (<https://www.lancy.ch/plan-climat-lancy>).

L'ensemble des Normes SIA dont notamment la Norme SIA 112/1.

Les textes légaux peuvent être obtenus sur le site Internet SIMAP.CH et sur le Site internet de la législation genevoise <https://silgeneve.ch/legis/>

2.4 Type de marché

Cette procédure relève des marchés de services liés à la construction.

2.5 Publication

L'annonce officielle de la mise en concurrence est publiée dans la Feuille d'Avis du canton de Genève et sur le site www.simap.ch.

2.6 Anonymat

La procédure est anonyme.

Dès leur acceptation de participation au concours, les candidat·e·s s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet jusqu'à la fin de la procédure.

2.7 Conditions de participation

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

Cette procédure est ouverte à tous les professionnels établis en Suisse ou dans un État signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, offrant la réciprocité aux mandataires suisses.

Les compétences d'architecte et ingénieur civil sont requises. Les architectes candidats doivent constituer une équipe incluant un ingénieur civil. Les architectes assureront la coordination en tant que pilotes dans cette procédure.

Les associations de bureaux (ou consortiums) pour une même discipline ne sont pas acceptées.

Les architectes sont autorisés à participer pour autant qu'ils répondent à l'une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'architecture délivré soit par l'une des Écoles Polytechniques Fédérales suisses (EPF), soit par l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (EAUG ou IAUG) ou par l'Accademia di Architettura di Mendrisio (AAM), soit par l'une des Hautes Écoles Spécialisées suisses (HES ou ETS) ou d'un diplôme jugé équivalent*;
- Être inscrit au Registre suisse des architectes REG, au niveau A ou B, ou à un registre étranger équivalent* ;
- Être inscrit, à la date de l'inscription, au tableau des Mandataires professionnellement qualifiés (MPQ) ou dans un registre équivalent.

** Ces conditions de participation doivent être remplies au moment de l'inscription et jusqu'à la fin de la mise en concurrence. Les candidat·e·s en possession d'un diplôme étranger doivent fournir la preuve de son équivalence. Cette dernière peut être demandée à la Fondation des Registres suisses des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement (REG), Hirschengraben 10, 3011 Bern, tél +41 31 382 00 32, email : info@reg.ch ou auprès du SEFRI : <https://www.sbf.admin.ch/sbf/fr/home/formation/reconnaissance-de-diplomes-etranagers.html> .*

Les ingénieurs civils doivent répondre à l'une des conditions suivantes :

- Être titulaire d'un diplôme d'ingénieur civil (EPF/HES/ETS ou diplôme étranger jugé équivalent).
- Être inscrit au registre des ingénieurs civils A ou B du REG ou à un registre étranger reconnu équivalent.

Un ingénieur civil pourra participer au sein de maximum 3 équipes distinctes d'architectes tout en assurant les traitements d'égalité et de confidentialité dans le cadre de la présente procédure.

Un architecte et/ou ingénieur civil salarié peut participer à la procédure, à condition que son employeur l'y autorise et qu'il ne prenne pas part lui-même à la procédure en tant que candidat·e·s, membre du jury ou spécialiste-conseil. Le cas échéant, l'autorisation signée de l'employeur devra être incluse dans l'enveloppe d'identification à remettre selon chapitre 4.4.

Toute autre compétence spécialisée est facultative, et les Maîtres d'ouvrage ne sont en aucun cas liés à ces autres mandataires. Les Maîtres d'ouvrage se réservent le droit d'adjuger un mandat direct aux spécialistes ayant fourni une contribution de qualité exceptionnelle, saluée dans le rapport du jury. Les Maîtres d'ouvrage se réservent le droit d'exiger ou d'externaliser des compétences spécifiques (bureau spécialisé, direction de travaux, etc. ...).

A l'issue du concours, les Maîtres d'ouvrage se réservent le droit de modifier, dans une mesure raisonnable, le programme des locaux.

2.8 Variantes

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

2.9 Émoluments

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

2.10 Prix et mentions

La somme globale des prix et mentions a été calculée selon le règlement SIA 142 et le tableau de la commission SIA 142 pour le calcul des prix. Elle s'élève à CHF 130'000 HT (hors taxes).

Elle est mise à disposition du jury pour l'attribution de 3 à 6 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17 du Règlement SIA 142. Le Jury peut recommander un projet pour une poursuite du travail sous réserve que la décision soit prise au moins à la majorité des trois quarts des voix du Jury et avec l'accord explicite de tous les membres qui représentent les Maîtres d'ouvrage.

La somme globale a été définie sur la base des directives de la commission SIA 142 d'octobre 2009 en fonction du coût estimatif de CHF 2 947 500 - HT du CFC 2 Bâtiment et 4 Aménagements extérieurs sans honoraires, classés selon la SIA 102 édition 2014 en catégorie d'ouvrage IV.

Conformément à l'art. 17.6 du règlement SIA 142, les prix et mentions ne sont pas des avances sur des honoraires relatifs à un mandat découlant du concours.

Les prix ou d'éventuelles mentions ne sont distribués qu'à l'issue du jugement final. Pour le·s candidat·e·s étranger·ère·s, les prix et éventuelles mentions seront versés HT, hors TVA suisse, laquelle sera versée à la Confédération helvétique.

2.11 Pré-implication

Diverses études ont été réalisées :

- Demande Préliminaire auprès de l'OAC (DP 329'178/1) en 2023 – GGB ARCHITECTES.
- Le projet Coulée verte et Bassin de rétention réalisé par IN SITU Architectes paysagistes.

L'ensemble des études et prestations exécutées par les sociétés citées ci-avant sont transmises dans le cadre de la présente procédure au moment du lancement.

Dans la mesure où les prestations des bureaux sont achevées et qu'ils ne disposent pas d'un avantage concurrentiel, les sociétés suivantes sont autorisées à participer à la procédure :

- GGB ARCHITECTES
- IN SITU Architectes paysagistes

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

2.12 Conflits d'intérêts et incompatibilité

Les membres du jury, ainsi que les spécialistes-conseils et les suppléants se sont engagés, par leur signature à la fin de ce document, à ne pas créer de conflit d'intérêts entre eux et les candidat·e·s. Ceux-ci sont informés qu'ils possèdent un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'ils détiennent. Les documents et informations que se fourniront réciproquement les Maîtres d'ouvrage et les candidat·e·s seront utilisés exclusivement dans le cadre de la présente mise en concurrence et traités de manière confidentielle par les parties.

Les sociétés et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêts avec l'adjudicateur, avec un membre du jury, un suppléant, un spécialiste-conseil, ou avec l'organisateur, est notamment exclue toute personne employée, proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec l'adjudicateur, avec un membre du jury, un suppléant, un spécialiste-conseil ou l'organisateur. La règle applicable est celle de la directive « Conflits d'intérêts » de la commission des concours de la SIA applicable à la date de la publication du présent Règlement.

2.13 Confidentialité

Toute personne, entreprise et société qui a participé à la préparation et à l'organisation de la mise en concurrence, ainsi qu'aux démarches d'aide à la décision et à

l'élaboration des documents de la présente procédure, qui n'est pas autorisé par l'adjudicateur à y participer, est informé qu'il possède un devoir de réserve et de confidentialité sur les informations qu'il détient. Il ne peut donc pas transmettre des informations ou des documents à des tiers, qu'ils participent ou non à la mise en concurrence, sauf sur autorisation de la part de l'adjudicateur ou via ce dernier.

Le fait qu'un·e candidat·e ait pu obtenir une information ou un document de manière privilégiée par rapport aux autres candidat·e·s, représente une violation grave du principe de l'égalité de traitement et entraîne son exclusion immédiate de la mise en concurrence. L'adjudicateur se réserve le droit de déposer une requête en dommages et intérêts s'il estime que cela a nui à l'efficacité de la mise en concurrence ou que cela lui a apporté un préjudice important.

Le·a candidat·e s'engage à ce que lui-même, ses employés et auxiliaires traitent de manière confidentielle toute information ou donnée dont ils ont eu connaissance dans le cadre de la présente procédure, et s'engage à ne pas divulguer lesdites informations ou données à des tiers sans le consentement préalable écrit des Maîtres d'ouvrage.

Tous les candidat·e·s qui auront déposé un projet s'engagent à un devoir de réserve et à ne pas le rendre public avant l'annonce officielle des résultats.

La présente clause continue de déployer ses effets nonobstant la fin de la procédure.

2.14 Propriété intellectuelle et droits d'auteur

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des candidat·e·s. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété des Maîtres d'ouvrage conformément au règlement SIA 142, Art. 26.1.

Les Maîtres d'ouvrage conserveront l'ensemble des documents de tous les candidat·e·s tant que ne sont pas éteints tous les droits de recours.

2.15 Langue et monnaie

La langue officielle de la procédure et à utiliser dans tous les documents de la procédure est le français et les prix doivent être calculés en francs suisses (CHF).

Les documents administratifs et contractuels seront exclusivement rédigés en français.

2.16 Annonce des résultats

Les candidat·e·s seront informé·e·s par écrit du résultat de la procédure et via SIMAP.

2.17 Voies de recours

Les décisions du jury sur des questions d'appréciation sont sans appel.

Les litiges seront traités conformément à l'article 28 du règlement SIA 142, édition 2009.

La présente procédure ainsi que la décision d'adjudication et d'attribution du mandat peut faire l'objet d'un recours. Le recours doit être interjeté devant l'autorité de recours compétente (Chambre administrative de la Cour de justice du Canton de Genève, Rue de Saint-Léger 10, 1205 Genève) dans un délai de 10 jours dès la notification de la décision. Les fêtes judiciaires ne s'appliquent pas. Le mémoire de recours doit contenir un exposé concis des faits, des motifs et moyens de preuve, ainsi

que l'énoncé des conclusions. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve en possession du recourant sont joints au mémoire. Le mémoire est daté et signé par le recourant.

2.18 Litiges et for juridique

À défaut d'accord entre les parties, les litiges seront jugés par les tribunaux ordinaires. Le for se situe à Genève.

2.19 Publication et exposition des projets

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

Avec la participation à la présente procédure, les auteur·e·s des projets remis et acceptés au jugement acceptent que les documents rendus soient publiés sur des sites ou revues spécialisées dans des buts non commerciaux avec l'indication du nom des auteurs des projets.

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

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) du 25 novembre 1994 et au Règlement SIA 142, les Maîtres d'ouvrage ont l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte et d'ingénieur·e civil·e telles que définies dans les règlements SIA 102 et 103, à l'auteur·e du projet (architecte et ingénieur·e civil·e) recommandé par le Jury, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction et des autorisations de construire.

Les Maîtres d'ouvrage se réservent le droit de faire réaliser les travaux par un tiers, en fonction des contraintes. Dans ce cas, l'équipe lauréate se verra confier au minimum les phases 31, 32, 33, 41, 51 y compris la direction architecturale (env. 64.5 % des prestations globales).

Si les Maîtres d'ouvrage estiment que les membres de l'équipe lauréate ne disposent 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, les Maîtres d'ouvrage peuvent demander au bureau lauréat, en déduction de ses prestations, de compléter son équipe avec des mandataires choisis par l'auteur·e du projet et agréés par les Maîtres d'ouvrage.

2.21 Conditions contractuelles

Lors de l'attribution du mandat d'études, le programme de la procédure servira de base pour définir les prestations incluses dans le contrat, lequel sera établi selon le modèle SIA. Les dispositions du règlement SIA 102 et 103 (édition 2020) s'appliqueront également.

Conformément au chapitre 2.7, les candidat·e·s acceptent, par leur seule participation à la présente procédure, de réaliser l'ensemble des prestations prévues.

Les honoraires seront calculés sur la base du temps à consacrer pour le mandat, d'un taux horaire moyen ne dépassant pas CHF 135.- hors taxes.

Le temps estimé pour l'ensemble du mandat des mandataires (si 100% des prestations) correspond à env. 3'700 +/- 10%.

Pour l'estimation les Maîtres d'ouvrage se sont basés également sur la SIA 102 et 103 (Ed. 2014) avec les indications suivantes :

- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. IV) : $n = 1.0$;
- Facteur d'ajustement : $r = 1.0$;
- Facteur u pour transformation de 1.1 ;
- Facteur de base p pour le temps nécessaire valable pour l'ensemble du mandat;
- Valeurs des coefficients pour les architectes : Z1 : 0.062 et Z2 : 10.58;
- Valeurs des coefficients pour les ingénieurs : Z1 : 0.075 et Z2 : 7.23.

La langue de travail pour l'exécution des prestations sera le français. En cas d'interruption du mandat, les honoraires seront calculés au prorata des prestations accomplies en tenant compte des articles du Règlement SIA 142.

Les contrats qui lieront les Maîtres d'ouvrage aux membres de l'équipe lauréate (architecte et ingénieur·e) satisferont notamment aux conditions décrites ci-dessous. Cette liste pourra faire l'objet de compléments par les Maîtres d'ouvrage:

- Les prestations à effectuer seront convenues d'un commun accord entre les Maîtres d'ouvrage et l'équipe lauréate ;
- Les prestations particulières telles que l'organisation d'appel d'offres pour les autres mandataires seront intégrées au contrat (phase SIA 22) ;
- L'accord sur les conditions générales de la Ville de Lancy (annexes I) ;
- Seul le droit suisse est applicable pour toutes les questions relatives au contrat ;

3 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

3.1 Jury

Président du Jury :

Christian Dupraz, Architecte FAS - Christian Dupraz Architecture Office SA

Membres Maîtres d'ouvrage :

Salima Moyard, Conseillère Administrative Ville de Lancy

Philippe Rochetin, Conseiller Administratif Commune de Plan-les-Ouates

Caroline Monod, Conseillère Municipale Ville de Lancy

Denis Thorimbert, Conseiller Municipal Commune de Plan-les-Ouates

Vincent Kunzi, Chef de Service, Représentants SASL - Affaires sociales et du logement, Ville de Lancy

Séverine Jacquesson, Responsable du SASJ (Action Sociale et de la Jeunesse), Commune de Plan-les-Ouates

Guy Musy, Coordinateur région Aire, FASe (Fondation genevoise pour l'animation socioculturelle)

Membres Maîtres d'ouvrage professionnels :

Maude Christophe, Architecte - Cheffe du pôle architecture, Service des Travaux et de l'énergie, Ville de Lancy

Roxane Eudes, Architecte - Cheffe de projet – Service Construction et Aménagement, Commune de Plan-les-Ouates

Membres professionnels indépendants :

Guillaume Yersin, Architecte EPFZ FAS – Saas Architectes

Katrien Vertenten, Architecte AAM FAS – Nomos Architectes

John Magnin, Ingénieur Civil – Le Collectif Ingénieurs civils et bois

Valérie Hoffmeyer, Architecte paysagiste FSAP - pleineterre

Thierry Buache, architecte EPFL FAS - SUJETS OBJETS

Suppléants :

Damien Bonfanti, Conseiller Administratif et Maire de la Ville de Lancy

Fabienne Monbaron, Maire Commune de Plan-les-Ouates

Thierry Dérobert, Conseiller Municipal Ville de Lancy

Marie-José Molla, Conseillère Municipale Commune de Plan-les-Ouates

Aurélia Yammine, Architecte Cheffe de projet, Service des travaux et de l'énergie, Ville de Lancy

Vincent Le Moüel, Architecte – Responsable du secteur Construction et Energie, Commune de Plan-les-Ouates

Serge Moser, ingénieur EPF, MBA INSEAD, M&R CONSEILS PROJETS IMMOBILIERS SA

Les suppléant·e·s participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, disposent d'une voix consultative mais pas de droit de vote.

Les spécialistes-conseils et le bureau organisateur de la procédure ne disposent pas de droit de vote.

3.2 Spécialistes-conseils

Dans le cadre de la présente procédure, les spécialistes-conseils prévus sont :

Valentin Irschlinger – Représentants Service Environnement et espaces verts, Délégué biodiversité et durabilité, Commune de Plan-les-Ouates

David Sumi – Représentant Service Environnement, Ville de Lancy

Séverine Pastor – Cheffe de projet à l'Office d'urbanisme

Stéphane Michlig – Quartal SA, Économise de la construction

Romain Kilchherr – Perenzia SA, Développement Durable

Les Maîtres d'ouvrage, sur conseil du Jury, se réservent le droit de faire appel à d'autres spécialistes-conseils. Le cas échéant, ils feront en sorte de choisir des spécialistes-conseils qui ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un·e ou plusieurs candidat·e·s.

3.3 Calendrier de la procédure

Le calendrier de l'ensemble de la procédure est le suivant :

Lancement de la procédure sur SIMAP	18 septembre 2025
Soumission des questions	02 octobre 2025
Réponses aux questions (délai indicatif)	14 octobre 2025
Rendu des projets	12 décembre 2025 à 12h00
Désignation du projet lauréat (notification)	Fin janvier 2026
Exposition	Février 2026

3.4 Documents transmis aux candidat·e·s

Les documents de la procédure sont les suivants :

Nom du document	Format
A. Règlement de la procédure (présent document)	PDF
B. PDQ et PLQ Les Sciers	PDF
C. L'ensemble du dossier DP (DP 329'178/1) y compris les préavis des services	PDF
D. Dossier du Bassin de rétention - Projet réalisé par IN SITU	PDF / DWG
E. Dossier Existant Maison des jardins familiaux - Géomètre : a) Plan du RDC du bâtiment existant « maison de jardins familiaux » b) Plan topographique pour l'ancienne maison des jardins familiaux + photos c) Cadastre d) Dossier Photo Intérieurs - Extérieurs	PDF / DWG PDF / DWG PDF
F. Tableau du Programme et surfaces du projet	Excel
G. Conditions cadres pour la construction ou la rénovation de centres d'animation - FASE	PDF
H. Plan Climat de la Ville de Lancy	PDF
I. Conditions générales Ville de Lancy	PDF
J. Organigramme des Maîtres d'ouvrage	PDF
K. Plan DWG contenant le périmètre d'intervention et les contraintes – Base pour Candidats incluant le point de vue pour la perspective.	DWG / PDF
L. Formulaire d'identification pour les équipes candidates	Word
M. Tableau des surfaces à compléter	Excel

Dans le présent concours, aucune maquette n'est exigée. Le gabarit du projet est déterminé par les contraintes du site. Par ailleurs, compte-tenu de l'envergure du projet et de son environnement, la réalisation d'une maquette n'est pas justifiée.

3.5 Validité des documents

Les documents transmis aux candidat·e·s ainsi que ceux soumis par ces dernier·ère·s conservent leur validité tout au long de la procédure.

En cas d'incohérence entre les documents papier rendus par les équipes et leurs versions numériques, seule la version papier sera prise en compte.

4 DEROULEMENT DU CONCOURS

4.1 Participation

Le dossier est téléchargeable sur le site internet www.simap.ch.

L'organisateur n'est pas responsable des conséquences d'une inscription partielle ou d'une inscription dont les coordonnées n'existent pas ou sont (devenues) caduques, notamment lorsqu'il souhaite informer les candidat·e·s d'un complément de dossier.

4.2 Visite du site

Aucune visite organisée n'est prévue, il est néanmoins fortement recommandé aux candidat·e·s d'aller sur le site qui est libre d'accès.

4.3 Délais pour poser des questions

Les questions éventuelles doivent parvenir au plus tard à la date indiquée au calendrier au [chapitre 3.3](#).

Seules les questions arrivées dans le délai fixé, posées par écrit en français sous la forme électronique sur le site internet www.simap.ch feront l'objet d'une réponse. Aucune question ou demande ne sera traitée par téléphone ou courriel.

Les réponses aux questions, sous la forme d'un fichier, pourront être téléchargées sur le site internet www.simap.ch. L'adjudicateur se réserve le droit de refuser de répondre aux questions sans rapport avec le marché mis en concurrence.

4.4 Documents demandés aux candidat·e·s

Les candidat·e·s devront rendre :

3 planches, format A0, vertical, imprimées sur papier épais en **deux exemplaires**, mentionnant le titre Concours La Chapelle-Les Sciens - Maison de Quartier - *Devise de projet* avec les informations suivantes :

Un plan de situation en couleur à l'échelle 1/ 500ème orienté avec :

- les indications d'aménagements extérieurs existants, le tracé des circulations, les niveaux du terrain aménagé y compris les aménagements existants tels que le Bassin.
- les indications de(s) construction(s) proposée(s), identifiant les principales cotes de niveaux, le nombre d'étages et les accès.
- Le périmètre du concours et les lignes de coupes, doivent être représentés.

Deux coupes au 1/100ème (transversale et longitudinale) contextualisées indiquant l'ensemble des niveaux, terrain et étages ; Les structures existantes devront être clairement identifiées par un code couleur par rapport aux nouvelles constructions. Les structures existantes devront être clairement identifiées **en couleur bleu** par rapport aux nouvelles constructions représentées **en noir**.

Deux élévations façades, à l'échelle 1/100^{ème} contextualisées indiquant l'ensemble des niveaux, terrain et d'étages ;

Les plans à échelle 1/100^{ème} de tous les niveaux du bâtiment nécessaires à la compréhension du projet représentant par code couleur la position des différents éléments du programme et mentionnant les surfaces ; Les structures existantes devront être clairement identifiées **en couleur bleu** par rapport aux nouvelles constructions représentées **en noir**.

Deux coupes détail 1/20^{ème} du bâtiment (niveau de détail 1/50^{ème}), dont une nécessairement sur la façade nord (lisière forêt) montrant le raccord entre les anciennes structures et les nouvelles réalisations. Les structures existantes devront être clairement identifiées **en couleur bleu** par rapport aux nouvelles constructions représentées **en noir**.

Une perspective ou images 3D extérieure permettant la compréhension spatiale du projet depuis **le point de vue défini** selon l'annexe K.

Toute autre représentation libre (texte, schéma, axonométrie, volumétrie, images de synthèse, vues 3D, croquis d'ambiance, etc.) pour compléter la lecture du projet.

Un texte explicatif fournissant les informations relatives aux réflexions et propositions menées sur le développement durable et l'exploitation du bâtiment (matérialité globale du projet, stratégie de réemploi, inertie du projet, protections solaires, gestion de l'eau du bâtiment, cycle de vie, déconstruction notamment, rapport au bassin de rétention et au cordon boisé...).

Une enveloppe A fermée, portant la mention « Concours La Chapelle-Les Sciers - Maison de Quartier - Devise de projet », contenant exclusivement :

- Une clé USB, mention « Concours La Chapelle-Les Sciers - Maison de Quartier - Devise de projet » contenant :
 - La copie informatique des planches (format PDF), sans indication de l'identité de l'équipe candidate ;
 - Une version des planches PDF en format A3 (aplaties pour impression) ;
 - Un dossier contenant les images de synthèse produites ;
 - Le tableau des surfaces et volumes complétés en version Excel (annexe M).

Une enveloppe B cachetée, portant la mention « Concours La Chapelle-Les Sciers - Maison de Quartier - Devise de projet – NE PAS OUVRIR » contenant exclusivement le formulaire d'identification de l'équipe candidate (annexe L).

Dans le présent concours, aucune maquette n'est exigée, car l'environnement urbain à proximité n'est pas considéré comme contraignant et que l'environnement paysager est prédominant autour du projet. Le Jury a donc considéré que des représentations

graphiques plus conséquentes seraient plus appropriées pour illustrer le projet des équipes.

4.5 Modalités de rendu

4.5.1 Remise des projets

Les candidat·e·s rendront les projets physiquement et sous pli fermé, au format indiqué au chapitre 4.4, au plus tard à la date et heure indiquées dans le calendrier de la procédure chapitre 3.3., à l'adresse de l'organisateur mentionnée au chapitre 2.2.

Le dossier portera la mention suivante :

**NE PAS OUVRIR - Concours La Chapelle-Les Sciens -
Maison de Quartier - Devise de projet**

Les candidat·e·s sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt de leur projet à l'adresse et dans les délais spécifiés. Attention : le cachet postal fait foi sous réserve de respect du délai de 5 jours d'arrivée ligne directrice SIA 142i-301f envoi par poste ([lien Sia 142](#)). Les projets arrivés hors délai ou à une autre adresse seront automatiquement exclus du jugement.

Les projets peuvent également être déposés en main propre à l'adresse indiquée, dans les mêmes délais. Les horaires de dépôt en main propre sont du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, au plus tard le 12 décembre 2025 à 12h00. Aucun document transmis par voie électronique ne sera accepté.

Les candidat·e·s sont responsables de garantir l'anonymat de leur dossier. Une fois déposé, un dossier ne peut être ni retiré ni modifié, même s'il a été remis avant la date limite de dépôt.

4.6 Analyse des dossiers

4.6.1 Contrôle de conformité et recevabilité

Les candidat·e·s devront remettre les projets dans le délai, l'anonymat et la forme ([chapitre 4.5](#)) convenue dans le présent règlement.

Seuls les projets jugés conformes par le Jury seront admis au jugement.

4.6.2 Examen préalable

Les projets feront l'objet d'un examen préalable sans jugement de valeur, qui porte sur le respect des prescriptions du programme fonctionnel et rendu.

4.6.3 Analyse des spécialistes-conseils

Les projets rendus feront l'objet d'une analyse effectuée par les spécialistes-conseils désignés (cf. chapitre 3.2).

4.6.4 Critères d'appréciation des projets

Les projets rendus seront jugés sur la base des critères d'appréciation suivants (sans ordre hiérarchique, ni pondération) :

- Qualité architecturale et identitaire du projet.

- Le respect du programme.
- Solution réutilisation de l'existant.
- Intégration dans l'environnement paysager environnant.
- Modularité de la proposition.
- Intégration au site.
- Stratégie environnementale, sociale et énergétique.
- Économicité générale du projet.

4.7 Recommandation du Jury

À l'issue de la procédure, le Jury désignera le projet lauréat et transmettra ses recommandations aux Maîtres d'ouvrage pour la poursuite du projet.

Les concurrent·e·s seront informé·e·s par écrit du résultat du concours.

Comme précisé au chapitre 2.7 du présent document, l'équipe lauréate aura 10 jours pour fournir les documents justifiant du paiement des charges sociales et du respect des usages professionnels en vigueur à Genève, sous peine d'être exclue de la procédure. La liste des documents à fournir sera jointe au courrier de notification.

Une exclusion sera également prononcée en cas de non-respect des conditions de participation (chapitre 2.7) suite à la levée de l'anonymat.

Les Maîtres d'ouvrage précisent, conformément à l'art. 5.4 du Règlement SIA 142, qu'ils se réservent le droit de poursuivre le concours avec un degré d'affinement anonyme, limité aux seuls projets qui resteraient en lice. Dans ce cas, les équipes retenues seront indemnisées avec un montant (à déterminer) indépendamment de la somme des distinctions (selon chapitre 2.10). Dans ce cas de figure, le classement des projets n'aura lieu qu'à l'issue de ce degré.

5 CAHIER DES CHARGES

5.1 Programme

5.1.1 Vision directrice du projet

Ce projet de construction de Maison de quartier La Chapelle-Les Sciers à Plan-les-Ouates, réalisé en partenariat avec la commune de Lancy, incarne une volonté politique forte de valoriser la qualité architecturale, y compris pour un équipement de taille modeste. Le recours à un concours reflète cette ambition de garantir une sélection fondée sur l'excellence du projet, tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique. Le projet attendu devra affirmer une identité propre, lisible et reconnaissable, capable de s'imposer comme un repère dans le tissu urbain et dans la mémoire collective du quartier.

Située dans un environnement majoritairement résidentiel, et première du genre sur la commune de Plan-les-Ouates, la Maison de quartier devra jouer un rôle structurant et emblématique. Elle est appelée à devenir un lieu de rassemblement, de mixité et de lien social, accessible à toutes les générations et cultures. Le projet architectural devra ainsi permettre une appropriation immédiate par les habitant·e·s, en misant sur la convivialité des espaces, la souplesse d'usage, et la lisibilité des fonctions.

La Maison de quartier devra être conçue comme un lieu vivant, inclusif et évolutif, capable de s'adapter aux besoins du quotidien et aux transformations à venir. L'architecture devra offrir des espaces favorisant les rencontres formelles et informelles, encourager la spontanéité, et permettre des usages multiples sans complexité d'exploitation. L'attention portée à l'accessibilité, à la qualité des ambiances, au confort d'usage, et à l'intégration harmonieuse dans le contexte local sera déterminante.

Il est attendu des candidat·e·s de faire preuve de créativité, de sensibilité contextuelle et de justesse dans leur réponse, afin de proposer une maison de quartier porteuse de sens, ancrée dans son territoire et tournée vers ses habitant·e·s.

Le projet devra s'inscrire avec sensibilité dans son environnement naturel et bâti, en tenant compte des contraintes spécifiques du site, notamment la proximité immédiate de la forêt et du bassin de rétention. Une attention particulière sera portée à la qualité de l'insertion paysagère, au respect des lisières végétales et à la valorisation des espaces extérieurs récemment réaménagés, afin de garantir des continuités écologiques et un cadre de vie qualitatif.

Par ailleurs, le projet devra démontrer une démarche cohérente de développement durable, intégrant des choix constructifs rationnels, des matériaux responsables et performants, ainsi qu'un souci du confort pour les usager·ère·s, tant en matière de lumière naturelle, de qualité de l'air, de confort thermique et acoustique que de gestion énergétique.

5.1.2 Enjeux des futurs utilisateurs – Contexte social : Pourquoi cette structure d'accueil.

Avec une population en forte croissance, le quartier de La Chapelle - Les Sciers compte une part importante de familles et notamment d'enfants en bas âge et d'adolescent·e·s.

L'espace « La Boîte » connaît un succès remarquable, témoignant de l'intérêt des habitant·e·s pour des lieux d'animation adaptés.

Face à la demande croissante de nombreuses familles, les services sociaux de la commune de Plan-les-Ouates et de la Ville de Lancy ont exprimé le besoin d'un nouvel équipement intercommunal complémentaire plus polyvalent. Il devra favoriser le vivre-ensemble, offrir des temps d'animation et de rencontres et compléter l'offre de La Boîte.

Ce nouveau lieu devra accueillir des activités pour les enfants de 4 à 12 ans ainsi que pour les adolescent·e·s, tout en proposant des actions communautaires ouvertes à tous avec également des espaces de travail pour les associations locales. La Maison de quartier offrira notamment un accueil libre, permettant aux enfants de 4 à 12 ans et adolescent·e·s de s'approprier leur temps : ils choisiront librement leurs heures de présence, leurs activités et leurs compagnons de jeu, dans un cadre sécurisé et bienveillant.

Des espaces partagés, conçus avec souplesse, permettront d'accueillir à la fois des projets associatifs et communaux (soutien à la parentalité, cours de langue, repas collectifs, etc.) tout en favorisant la participation citoyenne, les échanges intergénérationnels et le vivre-ensemble.

Une attention particulière sera portée sur les flux de déplacements piétons entre l'École du Sapay, la Boîte et la Maison de quartier (sorties d'école, accueil, activités sportives), offrant des circulations fluides, sécurisées et adaptées aux usages quotidiens des enfants et des familles.

L'annexe G constitue un appui à la compréhension des besoins et du programme.

5.1.3 Programme des locaux

Le programme détaillé des locaux se trouve en annexe F. La liste des fonctions prévues est reprise ci-dessous :

Fonction	Types de salle	Surface (m2)
Accueil	Entrée bâtiment avec panneaux d'information	10
	Ascenseur	4
	Sas poussettes	15
	Secrétariat Fase	15
Bureaux	Bureaux pour professionnels Fase	40
	Bureau individuel Fase	10
	Bureau communal	10
Salles	Salle polyvalente d'accueil avec bar	120
	Cuisine de production	30

	Salle polyvalente	135
Autre	Vestiaires	-
	Local de rangement et stockage	30
	Sanitaires accessibles depuis toutes les salles	24
	Local pour agent de maintenance	10
	Espace de rangement pour les associations	80
Extérieur	Terrasse	60
	Local externe de stockage	10
	WC publics	16
	Couvert à vélos	

5.1.4 Le bâtiment existant - L'Ancienne Maison des Jardins Familiaux



Photos extérieures @HKD géomatique.

L'Ancienne Maison des Jardins Familiaux ne dispose pas, en l'état, des surfaces nécessaires pour répondre aux exigences définies par les Maîtres d'ouvrage.

Les plans existants sont joints accompagnés d'un dossier photographique de l'état actuel des lieux intérieur-extérieur, en annexe E.

La réutilisation totale ou partielle de ce bâtiment n'est pas exclue dans le cadre du présent concours. Elle est même encouragée, tant au regard des contraintes exposées au chapitre 5.3 du présent règlement, que dans une démarche politique affirmée de durabilité. En effet, la conservation et la valorisation de l'existant s'inscrivent dans une logique de réemploi des structures, des matériaux et des ressources disponibles sur

site. L'approche attendue relève ainsi d'une stratégie de régénération urbaine, visant à activer le potentiel du site existant comme base d'un projet contemporain à forte valeur écologique, architecturale et symbolique.

Dans une démarche résolument orientée vers la durabilité, le maintien total ou partiel de l'ancienne Maison des Jardins Familiaux est préconisé et traduit la volonté des Maîtres d'ouvrage de favoriser des pratiques responsables de projet.

Le projet devra ainsi démontrer comment cette contrainte devient une opportunité conceptuelle et durable.

L'examen visuel de la façade du bâtiment existant a permis de constater que sa structure est en bon état général et présente une capacité portante suffisante pour accueillir des charges additionnelles, sans avoir recours à des renforcements structurels.

Les fondations n'ont pas été sondées à ce stade. Toutefois, en cas de besoin avéré lors de l'élaboration du projet, des interventions localisées de renforcement pourraient être mises en œuvre sans difficulté technique majeure.

5.2 Enjeux de développement durable

Le développement du quartier La Chapelle-Les Sciens s'inscrit dans une démarche globale de durabilité. Les aménagements, notamment liés à la gestion des eaux pluviales, ont été pensés pour répondre à des critères environnementaux, sociaux et économiques durables, résumés ci-dessous. Ces critères sont des enjeux pour les Maîtres d'ouvrage à viser dans le cadre du développement de cette nouvelle maison de quartier. Le projet devra impérativement respecter les exigences de performance énergétique de la norme SIA 112/1 avec un standard énergétique souhaité THPE - 2000W et répondre aux objectifs du Plan climat Lancy 2024 en intégrant des mesures concrètes de réduction des émissions, de gestion des eaux de pluie à la source et de promotion des matériaux à faible empreinte carbone.

5.2.1 Axe Social – Pour une société solidaire, inclusive et de qualité

Le projet devrait viser une architecture de qualité, génératrice d'identité et de repères dans l'espace, afin de favoriser le sentiment d'appartenance et la lisibilité du site.

Les bâtiments et les aménagements extérieurs devront être conçus pour être accessibles, modulables et appropriables par des usager·ère·s de profils et modes de vie variés.

Le projet devra garantir l'accès équitable aux ressources, services et équipements pour tous les usager·ère·s, afin de favoriser la participation, l'ouverture et l'inclusion sociale. Le projet visera à encourager la vie communautaire et renforcer la cohésion locale. Des espaces dédiés à la rencontre, au partage et à la convivialité, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, permettront de stimuler les échanges entre les habitant·e·s et à lutter contre l'isolement.

Il sera essentiel de créer des espaces intérieurs et extérieurs agréables, sains et sûrs. Les risques liés à la pollution intérieure devront être maîtrisés et des ambiances propices au bien-être devront être favorisées.

5.2.2 Axe Économique – Pour un projet viable à long terme

Le projet devra permettre la mise en place de conditions propices à la stabilité économique et sociale, en garantissant un accès équitable aux ressources et en favorisant un cadre propice à la confiance mutuelle.

Le projet visera une optimisation des coûts sur l'ensemble du cycle de vie, en optimisant les volumes, les surfaces, les matériaux et les systèmes techniques.

5.2.3 Axe Environnemental – Pour une responsabilité écologique durable

Le projet visera une approche fondée sur la suffisance, la modularité et en favorisant l'usage multiple et partagé des espaces. L'adaptabilité et la durabilité constructive devront faire partie des enjeux dans la conception du projet afin de s'adapter facilement à l'évolution des besoins.

Le projet devra viser une réduction maximale des besoins énergétiques d'exploitation et favoriser le recours à des sources d'énergie renouvelables. Le choix des matériaux devra permettre la réutilisation, le tri, l'économie (low tech) et le recyclage des composants de construction.

Le projet veillera à la préservation de la biodiversité existante et à valoriser la proximité du cordon boisé et les aménagements paysagers existants (ex : bassin de rétention, ...).

5.2.4 Plan Climat Lancy (PCL) 2024 – 1^{re} génération

La Ville de Lancy, ayant déclaré l'urgence climatique en 2021, a adopté en 2024 son premier Plan climat Lancy (PCL) 2024 – 1^{re} génération, qui définit une stratégie ambitieuse articulée autour de quatre objectifs : promouvoir la durabilité et la transition écologique, lutter contre le changement climatique, adapter le territoire aux dérèglements climatiques et améliorer la qualité de vie des habitants. Fondé sur un bilan carbone territorial et administratif réalisé pour 2019 avec le soutien de l'État de Genève, et enrichi d'une étude de résilience climatique menée par l'Université de Genève, le PCL décline les mesures phares couvrant l'énergie, la construction durable, la mobilité, la consommation responsable et l'exemplarité de l'administration. Parmi les ambitions clés figurent la réduction de 60 % des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 (par rapport à 1990) et l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050, tout en renforçant la résilience du territoire face aux îlots de chaleur, aux sécheresses et aux fortes précipitations.

Les informations concernant ce dernier sont transmises en annexe H et sont disponibles sur le site <https://www.lancy.ch/plan-climat-lancy>.

5.3 Situations réglementaires et contraintes

5.3.1 Historique succinct

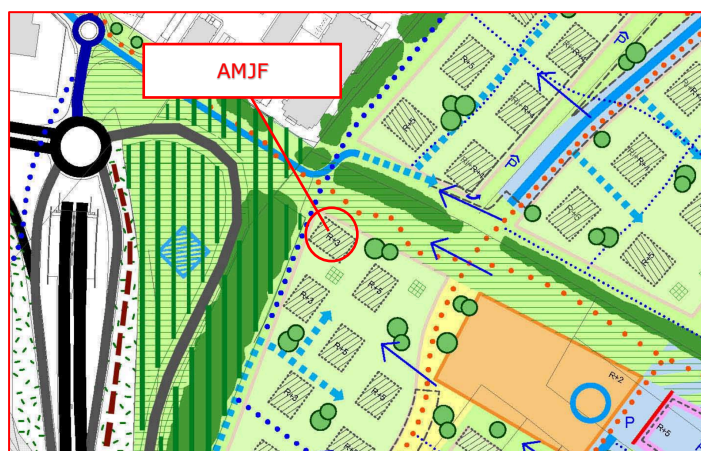
- 2007 : adoption d'un Plan Directeur de Quartier (PDQ) pour La Chapelle-Les Sciers ;
- 2015 : Adoption d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ) pour Les Sciers ;
- 7 mai 2022 : inauguration du quartier des Sciers ;
- 2025 : livraison des derniers logements du quartier des Sciers (hors îlot A).

5.3.2 Plan Directeur de Quartier (PDQ) pour La Chapelle-Les Sciers

Le Plan directeur de quartier (PDQ) relatif au secteur de La Chapelle-Les Sciers est annexé au présent document (voir annexe B).

Le site de l'implantation de la nouvelle maison de quartier présente une situation géographique particulièrement stratégique. Il est localisé sur un périmètre à fort potentiel de développement paysager futur, avec l'espace désigné comme « Parc public » dans le PLQ et se situe à un carrefour de flux piétons et cyclistes significatifs, résultant de la confluence de plusieurs pôles urbains en plein développement :

- le quartier des Sciers,
- le quartier de La Chapelle, dans la ville de Lancy.



Extrait du PDQ

Ce positionnement permet à la maison de quartier de jouer un rôle central dans la dynamique urbaine et sociale du secteur, en facilitant les connexions inter-quartiers et en participant à l'animation du futur parc public.

5.3.3 Plan Localisé de Quartier (PLQ) pour Les Sciers

Le projet de la nouvelle maison de quartier se situe bien dans le PLQ des Sciers (annexe B). De fait, toute modification du PLQ initial devra faire l'objet d'une demande spécifique et sera rendue opposable.

Sur le principe, s'agissant d'un équipement à destination du public tel que précisé dans le PLQ, la réalisation d'un lieu d'animation à destination de la population des quartiers de La Chapelle – Les Sciers est conforme.

Le PLQ ne prévoit pas d'extension du bâtiment existant, le projet lauréat du présent concours sera la base d'une mise à jour de ce dernier sous la forme de dérogation.

5.3.4 Limite à la forêt

Le bâtiment existant de la maison des jardins familiaux est situé dans un périmètre où la lisière forestière ne permet pas la construction à moins de 20 mètres de celle-ci. Cependant, le bâtiment existant est considéré comme acquis tant que sa démolition totale n'intervient pas.



Extrait SITG

Une nouvelle construction, extension, surélévation, devra tenir compte de cette règle de construction de la Loi sur les forêts (LForêts) du 20 mai 1999 (Entrée en vigueur : 15 novembre 1999), art. 11 alinéa 1.

Art. 11 Constructions à proximité de la forêt

¹ L'implantation de constructions à moins de 30 mètres de la lisière de la forêt, telle que constatée au sens de l'article 4 de la présente loi, est interdite.

² Le département des constructions et des technologies de l'information ⁽⁴⁾ peut, après consultation du département, de la commune, de la commission des monuments, de la nature et des sites et de la commission consultative de la diversité biologique, accorder des dérogations pour : ⁽¹⁾

- des constructions ou installations d'intérêt général dont l'emplacement est imposé par leur destination;
- des constructions de peu d'importance contiguës au bâtiment principal ou des rénovations, reconstructions, transformations, ainsi que pour un léger agrandissement de constructions existantes;
- des constructions respectant l'alignement fixé par un plan d'affectation du sol, un plan d'alignement, ou s'inscrivant dans un alignement de constructions existantes, pour autant que la construction nouvelle soit réalisée sur un terrain en zone à bâtir et située à 10 mètres au moins de la lisière de la forêt et qu'elle ne porte pas atteinte à la valeur biologique de la lisière. ⁽³⁾

³ L'octroi de dérogations est subordonné aux intérêts de la conservation de la forêt et de sa gestion, au bien-être des habitants, ainsi qu'à la sécurité de ces derniers et des installations; ces dérogations peuvent être assorties de conditions relatives à l'entretien de la lisière et de compensations, au sens des articles 8 et 9 de la présente loi.

⁴ Les surfaces sur lesquelles il n'est pas possible d'implanter des constructions, en vertu de l'alinéa 1, entrent dans le calcul de l'indice de l'utilisation du sol pour autant qu'elles soient situées dans une zone à bâtir adoptée conformément aux buts, principes et procédures prévues par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 22 juin 1979, ou à des secteurs déjà largement bâtis. ⁽³⁾

Extrait de la LForêts

5.3.5 Bassin de rétention

La vision de développement durable à l'échelle du quartier met l'accent sur l'équilibre entre fonctions sociales et écologiques. Les aménagements paysagers, réalisé par IN SITU Architectes paysagistes (voir annexe D), se structurent autour de deux secteurs distincts mais complémentaires :

- La Coulée verte constitue un axe de mobilité douce, retravaillé pour réduire l’empreinte de la circulation automobile. Elle valorise les eaux de ruissellement grâce à la création de tranchées drainantes et à la remise en valeur d’un fossé existant, tout en s’intégrant naturellement au paysage.
- Le bassin de rétention aménagé comme un espace à la fois écologique et éducatif, conçu comme un biotope.



Images IN SITU, Source : in-situ-sa.ch

Ce bassin, qui collecte et stocke les eaux de pluie, joue un rôle central en assurant à la fois l’infiltration naturelle, la régulation des débits (jusqu’à 900 l/s), et la prévention des inondations.

Véritable zone humide paysagère, il contribue également à l’enrichissement de la biodiversité, à la réduction des îlots de chaleur, ainsi qu’à la sensibilisation des habitant·e·s au cycle de l’eau. Intégré dans un réseau plus vaste composé de noues végétalisées, de tranchées drainantes et de revêtements perméables, ce dispositif reflète une approche durable, esthétique et pédagogique de la gestion urbaine des eaux pluviales.

Le projet d’aménagement paysager du bassin de rétention a été réalisé par le bureau IN SITU Architectes paysagistes. Situé sur la même parcelle (n° 7090 de la Commune de Plan-les-Ouates) que le périmètre du présent projet architectural, cet aménagement récemment réalisé constitue une contrainte à intégrer dans le développement du projet par les candidat·e·s.

5.3.6 Demande Préalable

Dans le cadre du projet, une Demande Préliminaire a été déposée en 2023 auprès de l’OAC (DP n° 329'178/1) par le bureau GGB ARCHITECTES. Cette demande a permis d’identifier plusieurs contraintes majeures, notamment celles liées aux limites avec le bassin de rétention et à la zone forestière, qui devront être prises en compte dans les propositions des candidat·e·s.

Elle a également donné lieu à des préavis, qui orientent les réflexions à mener dans le cadre du présent concours (annexe C).

5.4 Autres informations sur le site.

5.4.1 Dangers naturels

Le site est hors des zones recensées de la carte synthétique des dangers naturels.

5.4.2 Sites pollués

Le site n'est pas recensé au cadastre des sites pollués.

5.4.3 Degré de sensibilité au bruit

L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) fixe quatre degrés de sensibilité (DS). Le site est en degré de sensibilité au bruit II.



Degré de sensibilité au bruit, Extrait SITG

6 APPROBATION

Le présent règlement et ses annexes sont approuvés par le Jury le 25.06.2025.

Christian Dupraz	Philippe Rochetin
	
Salima Moyard	Caroline Monod
	
Denis Thorimbert	Maude Christophe
	
Roxane Eudes	Guy Musy
	
Séverine Jacquesson	Vincent Kunzi
	

Katrien Vertenten	Guillaume Yersin
	
Valérie Hoffmeyer	John Magnin
	
Damien Bonfanti	Fabienne Monbaron
	
Aurélia Yammine	Vincent Le Moüel
	
Thierry Dérobert	Marie-José Molla
	
Thierry Buache	Serge Moser
