

# « CONCOURS MAISON DES ENTREPRISES ET ANNEXES AVEC REQUALIFICATION DES AMENAGEMENTS EXTERIEURS »

Concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires en procédure ouverte à un degré, SIA 142

Rue des Evaux 2, 1213 Onex



Photographie aérienne sur la maison Onésienne et le parking, Google Earth 2022

Genève le 02 octobre 2025



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.

# LEXIQUE

AEAI	Association des Établissements cantonaux d'Assurance Incendie
AIMP	Accord intercantonal sur les Marchés Publics
AMO	Assistant à la maîtrise d'ouvrage
AMP	Accord plurilatéral sur les Marchés Publics
CAD	Chauffage à distance
CADIOM	Chauffage à distance par l'incinération des ordures ménagères
CET	Concept énergétique territorial
CFC	Code des frais de construction
CMNS	Commission des monuments, de la nature et des sites
CHF	Francs suisses
CVSE	Chauffage, ventilation, sanitaire, électricité
F	Francs suisses
DT	Département du territoire
DRT	Direction des rénovations et transformations
EAUG	École d'architecture de l'Université de Genève
EPF	École polytechnique fédérale
ETS	Écoles techniques supérieures
HES	Haute école spécialisée
IAUG	Institut d'architecture de l'Université de Genève
LCI	Loi sur les constructions et installations diverses
LPMNS	Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites
LDTR	Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation
LMI	Loi fédérale sur le Marché Intérieur
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
MO	Maître de l'ouvrage
MPQ	Mandataires Professionnels Qualifiés
OCAN	Office cantonal de l'agriculture et de la nature
OCT	Office cantonal des transports
PMR	Personne à mobilité réduite
REG	Registre suisse des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement
SIA	Société Suisse des Ingénieur·e·s et des Architectes
SIG	Services Industriels de Genève
SIMAP	Système d'information sur les marchés publics en Suisse
SITG	Système d'information du territoire à Genève
SMS	Service des monuments et des sites
SRE	Surface de référence énergétique
THPE	Très haute performance énergétique
TN	Terrain naturel
VfO	Vous (f)êtes Onex
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

# SOMMAIRE - TABLE DES MATIÈRES

<b>1. DÉROULEMENT DU CONCOURS</b>	<b>6</b>
1.1 MAITRE D'OUVRAGE, ORGANISATEUR ET SECRETARIAT	6
1.2 GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE	6
1.3 BASES REGLEMENTAIRES	6
1.4 CONDITIONS DE PARTICIPATION	7
1.5 PRIX ET MENTIONS	9
1.6 SUITE DU CONCOURS	9
1.7 PROCÉDURE EN CAS DE LITIGE	10
1.8 ENGAGEMENT DU CONCURRENT	10
1.9 ORGANISATION DU CONCURRENT	10
1.10 CRITÈRES D'APPRECIATION DU CONCOURS	11
1.11 JURY	12
1.12 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT·E·S	13
1.13 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANT·E·S	14
1.14 CALENDRIER DU CONCOURS	16
1.15 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES	16
1.16 VISITE DES LIEUX	16
1.17 REMISE DES PROJETS, DES MAQUETTES, IDENTIFICATION ET ANONYMAT	16
1.18 PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE	17
1.19 PROPRIÉTÉ DES PROJETS	17
1.20 EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS	17
<b>2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX</b>	<b>18</b>
2.1 VISION	18
2.2 HISTOIRE ET CONTEXTE	18
2.3 LOCALISATION DU PROJET	20
2.4 CAHIER DES CHARGES	22
2.5 PÉRIMÈTRE DU CONCOURS	23
2.6 SERVITUDES ET RESEAUX	24
<b>3. LE BÂTI</b>	<b>26</b>
3.1 MAISON ONÉSIEENNE	26
3.2 L'ASTRONEX	27
3.3 ACCESSIBILITÉ ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	27
3.4 VÉGÉTATION ET DISPOSITION PAYSAGÈRES	29
3.5 CONCEPT ÉNERGÉTIQUE	30
3.6 CONSTRUCTION DURABLE	30
<b>4. PROGRAMME</b>	<b>32</b>
4.1 ESPACE DE COWORKING	33
4.2 SALLE POLYVALENTE	33
4.3 SALLE D'ETUDE	34
4.4 MOBILITÉ ET STATIONNEMENT	35
4.5 UN NOUVEL ESPACE PUBLIC	36
<b>5. APPROBATION DU JURY</b>	<b>37</b>

# PRÉAMBULE

Le concours « **Maison des entreprises et annexes avec requalification des aménagements extérieurs** » vise à proposer un nouvel espace de coworking, composé de typologies de surfaces spécifiquement adaptées à cette fonction, ainsi qu'un espace polyvalent mis à disposition de la population pour des assemblées, des réunions d'associations, voire des anniversaires ou des repas de mariages, et une salle d'étude autogérée.

La mise en concurrence retenue est un **concours de projets d'architecture et d'architecture du paysage en procédure ouverte**, tel que défini par les articles 3 et 6 du règlement SIA 142 (édition 2009).

Le projet « **Maison des entreprises et annexes avec requalification des aménagements extérieurs** » répond aux besoins d'une infrastructure dont les missions sont les suivantes :

- Un espace de coworking proposant des typologies d'espaces variées, telles que des bureaux individuels, des bureaux collectifs, des open spaces et des salles de réunion. Il devrait s'inscrire dans une démarche de synergie avec des structures locales offrant des services centrés sur l'orientation professionnelle, la formation et l'accompagnement personnalisé, engagées dans le développement des compétences et des parcours professionnels au sein de la commune, telles que Ax'Emploi.
- Un espace polyvalent permettant d'accueillir des événements pour les associations et les particuliers et proposant une capacité de 80 à 100 places assises.
- Une salle d'étude mise à disposition d'étudiants à partir du secondaire, en autogestion.

Ce projet offre également l'occasion de repenser l'aménagement de l'esplanade en pleine-terre, actuellement utilisée comme parking, appelé à disparaître à terme dans le cadre du présent concours, pour ne conserver que quatre places de stationnement (2 PMR, 1 livraison et 1 pour les services communaux). Ce parking, identifié comme un îlot de chaleur, doit être repensé grâce à sa déminéralisation, pour devenir une place publique pouvant accueillir ponctuellement des événements populaires comme Vous (f)êtes Onex (VfO). La future esplanade devra pouvoir recevoir occasionnellement des stands, food trucks, une scène et des zones de restauration. L'accessibilité logistique au site devra être améliorée.

Le concours prend place sur la **parcelle n°1158 à Onex**, située dans un environnement urbanisé composé d'immeubles en zone de développement 3. Le périmètre du concours figure en page 23.

La Ville d'Onex, maître d'ouvrage, souhaite que le projet contribue au dynamisme des activités économiques d'Onex-Cité tout en garantissant le bien-être des usager·ère·s. Elle désire que le site et ses abords participent à dynamiser Onex-Cité, en assurant la liaison entre les équipements existants et futurs. Engagée pour la durabilité, elle attend également une prise en compte des principes du développement durable, tels que la préservation des ressources, la sobriété énergétique ou l'adaptation aux changements climatiques.

Le maître d'ouvrage attache une grande importance à l'économie de projet : coûts de réalisation maîtrisés, faibles coûts de fonctionnement et coûts de cycle de vie optimisés.

Les projets viseront l'enveloppe budgétaire cible suivante pour l'ensemble bâti :

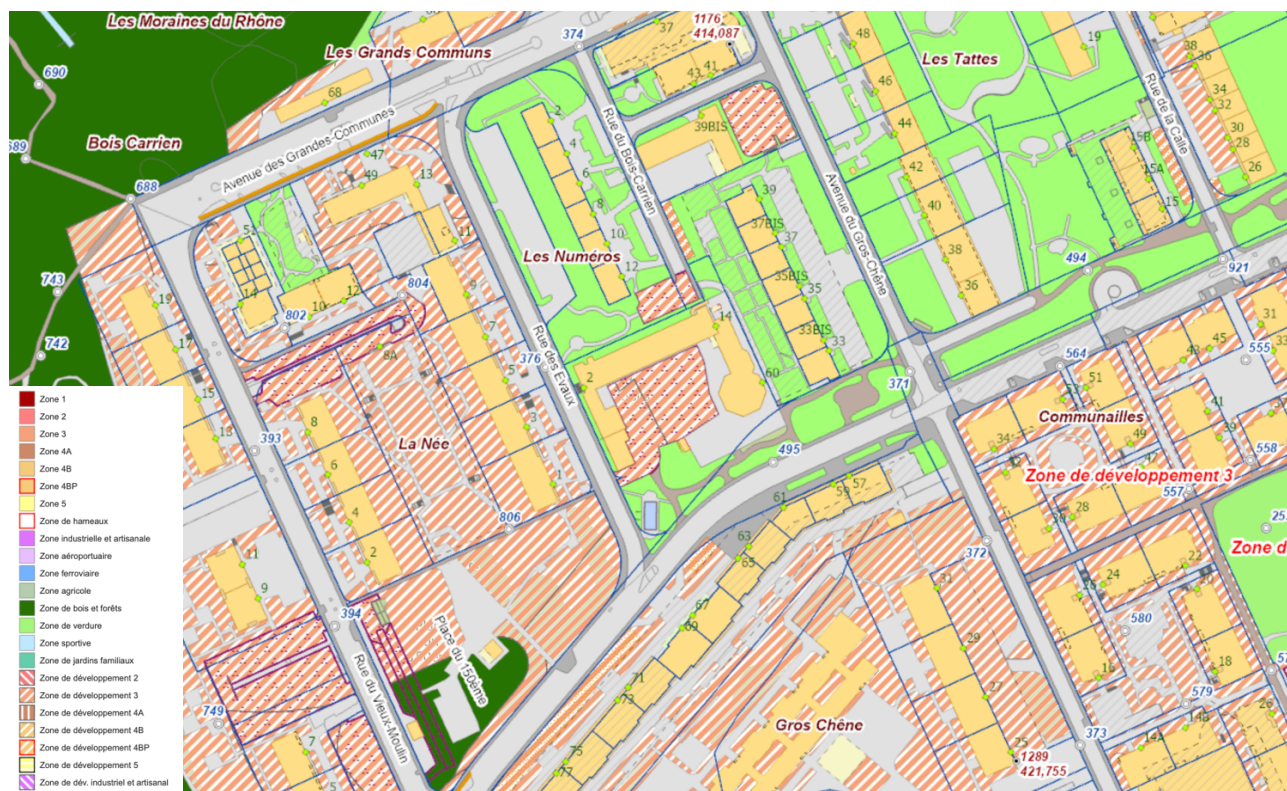
CFC 1 Travaux préparatoires	CHF 200 000 HT
CFC 2 Bâtiment	CHF 3 750 000 HT
CFC 4 Amex	CHF 550 000 HT
<b>CFC Total</b>	<b>CHF 4 500 000 HT</b>

Les montants ci-dessus ne comprennent pas les honoraires.

Le site du concours se trouve au cœur d'Onex-Cité celle-ci s'étendant du Rhône à la route de Chancy.



Photographie aérienne, sitg, juin 2023



Zones d'affectation du sol, sitg, juin 2023

# 1. DÉROULEMENT DU CONCOURS

## 1.1 MAITRE D'OUVRAGE, ORGANISATEUR ET SECRETARIAT

La Ville d'Onex est Maître d'Ouvrage et organisatrice du concours (désigné comme MO dans la suite du présent document).

L'adresse de l'organisatrice est la suivante :

Ville d'Onex  
Mairie d'Onex  
Charles-Borgeaud 27  
1213 Onex

Horaires du secrétariat : du lundi au vendredi de 8h30 à 11h30

L'organisation technique du concours est assurée par MDT architectes sàrl, en qualité d'assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'adresse du secrétariat du concours est celle de l'AMO :

MDT architectes sàrl  
« Concours Maison des entreprises et annexes avec requalification des aménagements extérieurs »  
Rue de Carouge 116  
1205 Genève

**e-mail : [concours\\_coworking@mdt-a.ch](mailto:concours_coworking@mdt-a.ch)**

Les questions liées au déroulement du concours ne sont traitées que dans le cadre prévu de cette mise en concurrence. Le secrétariat ne répond pas aux questions par téléphone.

## 1.2 GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture pour équipes pluridisciplinaires (architectes et architectes paysagistes) en procédure ouverte, tel que défini par les articles 3 et 6 du règlement SIA 142 (édition 2009).

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

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

## 1.3 BASES REGLEMENTAIRES

Le règlement SIA 142, édition 2009, fait foi, subsidiairement aux dispositions sur les marchés publics. La participation au concours implique pour l'organisateur, le maître de l'ouvrage, le jury et les concurrent-e-s (ces derniers et dernières du seul fait de leur participation) l'acceptation des clauses du règlement des concours d'architecture et d'ingénierie SIA 142, édition 2009 (peut être commandé via le site [www.sia.ch](http://www.sia.ch)), du présent document, des réponses aux questions et des prescriptions mentionnées ci-dessous. L'ensemble des dispositions légales en vigueur sont applicables pour la procédure et pour l'élaboration du projet, en particulier celles qui sont rappelées ci-après :

### **Prescriptions internationales :**

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

## **Prescriptions nationales :**

Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 6 octobre 1995 ;

Société suisse des ingénieur-e-s et des architectes (SIA): normes, règlements et recommandations en vigueur ; Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : normes et directives de protection incendie en vigueur ;

Loi sur l'énergie (Len) L2 30 du 5 mars 2022, ainsi que son règlement d'application (Ren) L 2 30.1 du 20 avril 2022.

## **Prescriptions cantonales :**

Loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (L 5 05), consultable sur le site Internet <http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html> ;

Loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (L 4 05)

Règlement d'application de la loi sur les constructions et installations diverses (L 5 05.01) du 27 février 1978, consultable sur le site Internet <http://www.geneve.ch/legislation/welcome.html> ;

Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction – L 5.05.06 ;

Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25 novembre 1994 modifié le 15 mars 2001 ;

Règlement genevois sur la passation des marchés publics liés à la construction du 17 décembre 2007 (L 6 05.01) ;

## **1.4 CONDITIONS DE PARTICIPATION**

Le présent concours de projet est ouvert à toutes les équipes pluridisciplinaires (architectes et architectes paysagistes).

Il est laissé à la libre appréciation du concurrent la possibilité de collaborer avec des spécialistes (bureau d'ingénieurs civils, ingénieurs CVSE, etc..).

Toutefois, l'engagement du maître d'ouvrage sur l'attribution d'un mandat ultérieur ne porte que sur les prestations d'architectes et d'architectes paysagistes ; les autres prestations nécessaires devront faire l'objet de mandats qui seront attribués conformément aux dispositions légales sur les marchés publics (sous réserve du cas énoncé au paragraphe suivant contribution exceptionnelle). Les spécialistes ayant collaboré au projet de concours pourront se porter candidats pour la suite des prestations.

Contribution exceptionnelle : en cas de contribution exceptionnelle d'un-e 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 son rapport.

Les concurrent-e-s doivent être 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.

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

- Être porteuses / porteurs d'un diplôme universitaire niveau master (EPF, IAUG/EAUG, AAM, UNI) ou des Hautes Écoles Spécialisées (HES/ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence ;
- Être inscrites / inscrits dans un registre professionnel d'architecture : registres 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. Quant aux architectes porteurs d'un diplôme étranger, inscrits sur un registre étranger ou dans une association étrangère, il leur incombe de prouver l'équivalence avec les diplômes, registres ou associations suisses

(pour ce faire, ils peuvent contacter le Secrétariat d'État à la formation, à la recherche et à l'innovation, informations de contact sur leur site : <https://www.sbfi.admin.ch/sbfi/fr/home.html>).

La participation en équipes formées par un architecte et un architecte paysagiste est obligatoire ; l'architecte assurera le rôle de pilote de l'équipe. L'architecte paysagiste ne peut pas concourir dans plusieurs équipes tout comme l'architecte.

L'inscription se fait par le formulaire (cf. annexe Doc\_01) dûment complété et doit contenir les documents suivants :

- la copie du diplôme ou de l'attestation du REG/MPQ
- l'engagement sur l'honneur (cf. annexe Doc\_02)

Les concurrent-e-s enverront l'inscription complète par courrier électronique, à l'adresse de l'organisateur, secrétariat du concours, **concours\_coworking@mdt-a.ch**, mention Concours Maison des entreprises, à l'exclusion de tout autre moyen. Une inscription non complète n'est pas valable et ne sera pas traitée par l'organisateur.

Après vérification du respect des conditions d'inscription (à savoir la validité des documents à fournir), le secrétariat du concours confirmera par courriel au candidat son inscription officielle.

**ATTENTION** : en s'engageant avec le formulaire, 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. Le lauréat devra quant à lui fournir impérativement la totalité des attestations et preuves. Le non-respect de cette condition entraînerait l'exclusion immédiate du lauréat sans aucune possibilité d'indemnisation. Pour la liste complète des attestations à fournir, veuillez consulter le document l'annexe Doc\_01.

Une fois les documents reçus et validés, un accusé de réception contenant le bon de retrait de la maquette sera remis aux concurrent-e-s.

Les bureaux à plusieurs succursales ne peuvent présenter qu'un seul projet.

Dans le cas d'architectes associés permanents, c'est-à-dire installés depuis au moins un an à la date de l'inscription au présent concours, il suffit que l'un des associés remplisse les conditions de participation.

Dans le cas d'une association temporaire d'architectes, c'est-à-dire installée depuis moins d'un an à la date de d'inscription au présent concours, tous les membres de l'association doivent remplir les conditions de participation.

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

Cependant, aucun des participant-e-s (associé-e-s et/ou collaborateur, collaboratrice) ne doit se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du Règlement SIA 142, qui impliquerait son exclusion du concours.

Les auteur-e-s d'études préalables sur un périmètre plus large sont autorisé-e-s à participer. Pour information, ci-dessous figure une liste des études en lien avec le périmètre du concours, leurs auteur-e-s et dates d'élaboration.

Les études ci-dessous sont disponibles dans les annexes du concours, leurs auteur-e-s sont autorisé-e-s à répondre au concours.

- Plan aménagement extérieur - rénovation Maison Onésienne 2DLC architectes partenaires et Jean-Marc Comte SA – 2013 annexe Doc\_19
- Avant-projet « AstrOnex » du bureau Comte Berthelot Neto architectes – 2018 annexe Doc\_20
- Avant projet « AstrOnex » du bureau Megevand architectes SA - 2020 annexe Doc\_21
- Étude de faisabilité « AstrOnex » du bureau Megevand architectes SA – 2023 annexe Doc\_22

Toute personne qui a participé à la préparation et à l'organisation de la procédure n'est pas autorisée par le Maître d'Ouvrage à y participer.

## 1.5 PRIX ET MENTIONS

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 120'000 HT pour l'attribution de cinq à sept prix ou mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17.3 du règlement SIA 142 édition 2009.

La somme globale a été calculée selon la directive SIA « Détermination de la somme des prix » de mars 2008, révisée en juin 2015, éditée par la commission SIA pour les concours d'architecture et d'ingénierie.

Un projet ayant obtenu une mention et classé au 1<sup>er</sup> rang peut être recommandé pour la poursuite des études, selon l'article 22.3 du règlement SIA 142 édition 2009, à condition que, en dérogation au règlement SIA 142, édition 2009, la décision du jury ait été prise à l'unanimité des voix.

Les prix et mentions ne sont pas des avances sur les honoraires du mandat du concours.

## 1.6 SUITE DU CONCOURS

Conformément à l'Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25 novembre 1994 et au Règlement SIA 142, édition 2009, le maître d'ouvrage a l'intention de confier le mandat complet des prestations ordinaires d'architecte, telles que définies dans le règlement SIA 102 édition 2014, et les prestations d'architectes paysagistes selon le règlement SIA 105, édition 2020, au bureau ou groupe auteur du projet recommandé par le jury, sous réserve du résultat des discussions avec le lauréat portant sur les modalités d'exécution des prestations et de l'acceptation des crédits d'étude et de construction. La libération des différentes phases se fera de manière échelonnée.

Le tarif coût n'étant plus applicable pour le calcul des honoraires, le règlement SIA 102 (éd. 2020), respectivement le règlement SIA 105 (éd. 2020), ne peut que constituer une base indicative de définition des prestations et des honoraires. Les indications suivantes sont donc mentionnées à titre informatif comme base de négociation entre le mandant et le lauréat du concours. Les conditions contractuelles seront négociées à l'issue du concours.

Pour les prestations d'architecture la base de négociation est :

- Part de prestations en pourcentage :  $q = 100 \%$
- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage immeuble de bureau simple (cat. IV) :  $n = 1,0$
- Facteur d'ajustement :  $r = 1,0$
- Valeur des coefficients Z1 + Z2 (2011)
- Tarif horaire moyen : CHF 135.-HT

Pour les prestations d'architecture du paysage la base de négociation est :

- Part de prestations en pourcentage :  $q = 100 \%$
- Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage immeuble de bureau simple (cat. IV) :  $n = 1,0$
- Facteur d'ajustement :  $r = 1,0$
- Valeur des coefficients Z1 + Z2 (2011)
- Tarif horaire moyen : CHF 135.-HT

Si le maître d'ouvrage estime 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, le maître d'ouvrage se réserve le droit de demander en tout temps au bureau lauréat de s'adjoindre un ou des mandataires choisis par l'auteur du projet et agréés par le maître d'ouvrage.

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

Le périmètre de projet indiqué en annexe Doc\_07 fera l'objet d'un mandat dont les modalités seront définies à l'issue du concours.

### **Calendrier prévisionnel des études et travaux à l'issue du concours par le mandataire architecte contracté par le MO.**

Résultats du concours	Avril 2026
Engagement des mandataires par la commune	Juin 2026
Rendu de l'avant-projet	Octobre 2026
Dépôt de l'autorisation de construire	Mars 2027
Délivrance de l'autorisation de construire	Septembre-Octobre 2027
Adoption du crédit de construction	Décembre 2027
Début des travaux	Juin 2028
Fin travaux	Septembre 2030
Mise en service et réception	Octobre 2030

## 1.7 PROCÉDURE 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.

## 1.8 ENGAGEMENT DU CONCURRENT

Les concurrent·e·s qui participent au présent concours s'engagent et certifient qu'ils disposent des ressources et de la structure nécessaire afin de pouvoir répondre aux attentes impératives du maître d'ouvrage.

## 1.9 ORGANISATION DU CONCURRENT

Dans le cadre du concours, les équipes pluridisciplinaires (architectes et architectes paysagistes) sont libres de collaborer avec les spécialistes et consultants de leur choix, sans que cela n'engage d'aucune manière le maître d'ouvrage.

Tous les mandats (hors architectes et architectes paysagistes) comme les ingénieurs civils, les ingénieurs en chauffage-ventilation, les ingénieurs sanitaires et ingénieurs électriciens (CVSE), les ingénieurs en sécurité, les géotechniciens, etc. feront l'objet d'appels d'offres ultérieurs lors du développement du projet, sous réserve du cas énoncé ci-dessous : contribution exceptionnelle (cf. également chapitre 1.4).

Les mandataires en question ne peuvent participer qu'à une seule équipe.

## 1.10 CRITÈRES D'APPRECIATION DU CONCOURS

Les propositions seront jugées sur la base des critères suivants (l'ordre dans lequel ces critères sont mentionnés ne correspond pas nécessairement à un ordre de priorité) :

### BÂTIMENT

- Concept architectural en adéquation avec la qualité des espaces intérieurs et extérieurs
- Respect et compréhension du programme
- Pertinence de l'organisation aux différentes échelles du projet
- Fonctionnement général et qualité spatiale de la proposition
- Qualité architecturale et structurelle
- Rationalité énergétique et économique (construction et coût du cycle de vie)
- Capacité du projet à intégrer les critères de durabilité énoncés dans le présent cahier des charges : choix de matériaux biosourcés, réemploi, architecture climatique et faibles consommations d'énergie.
- Intégration et cohérence avec la Maison Onésienne et de son environnement
- Qualité distributive et accès universel (PMR, personnes âgées...)

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- Qualité paysagère et urbanistique à l'échelle locale et élargie (parc du Gros-Chêne, place du 150<sup>e</sup>, parc des Evaux)
- Qualité d'usage des aménagements extérieurs existants et futurs
- Traitements des franges, des limites et des articulations en rapport avec l'existant
- Capacité du projet à favoriser les échanges et à générer du lien social
- Qualité de la réponse à l'adaptation au changement climatique (îlot de fraîcheur)
- Optimisation des surfaces perméables ou semi-perméables en adéquation avec les futures occupations du site
- Capacité de résilience de la parcelle face à un évènement extrême
- Amélioration de l'accessibilité
- Pertinence des équipements (mobilier urbains, signalétiques, lumières,...)
- Conception des aménagements basée sur le triptyque eau/sol/arbre
- Préservation et mise en valeur du patrimoine arboré

## 1.11 JURY

### **Président** (membre professionnel indépendant du MO / avec droit de vote)

1 M. Pascal Tanari architecte et urbaniste EAUG\_FAS\_SIA

### **Vice-présidente** (membre non-professionnelle dépendante du MO / avec droit de vote)

2 Mme Anne Kleiner magistrate déléguée Exploitation et Promotion économique / Maire de la Ville d'Onex

### **Membres professionnel·les indépendant·es du MO** (avec droit de vote)

3 Mme Mireille Adam Bonnet architecte EPFL\_FAS  
4 Mme Katrien Vertenten architecte AAM\_FAS  
5 Mme Kristina Sylla Widmann architecte UDM\_FAS\_SIA  
6 M. Yves Vieuxloup architecte DPLG  
7 M. Franck-Johann Bodenmann architecte paysagiste HES

### **Membres suppléant·s** (avec voix consultative)

a M. Valéry Clavien architecte HES\_SIA  
b M. Arnaud Gil architecte paysagiste HES

### **Membres non-professionnel·les dépendant·e·s du MO** (avec droit de vote)

8 Mme Silvia Pereira da Silva architecte, co-responsable du service exploitation, Onex  
9 M. Johann Zoller chargé de la promotion économique, Onex  
10 M. Joël Bianchi responsable service action-citoyenne, Onex  
11 Mme Cora Beausoleil membre du conseil municipal, Onex

### **Membres suppléant·e·s** (avec voix consultative)

a M. Fabien Delacquis service exploitation, Onex  
b M. Frédéric Pittala responsable du service aménagement, Onex  
c M. Cédric Ambord membre du conseil municipal, Onex

### **Suppléant·e·s**

Les membres suppléant·e·s participent au jugement.

Si elles ou ils ne sont pas appelé·e·s à remplacer un·e membre ordinaire du jury, elles ou ils ont une voix consultative.

Aucun·e membre ordinaire ni membre suppléant·e du jury ne participera aux analyses de recevabilité administrative et technique préalables des projets déposés.

Ces analyses seront réalisées de manière indépendante par MDT architectes sàrl (AMO).

## Consultant·e·s et expert·e·s

L'organisateur prévoit de faire intervenir en tant que spécialistes-conseils :

- M. Alain Mathez, office des autorisations de construire, Genève
- M. Christophe Clouye, ingénieur civil, MDB ingénieurs civils associés SA
- M. Eric Dubouloz, ingénieur sécurité et expert en protection incendie AEAI, ECOSERVICES SA
- M. Joël Paulo, économiste de la construction PRAGMA SA
- Mme Magali Clair, responsable du développement durable, Onex
- Mme Mélanie Burnier, Co-President (Romandie), Coworking Switzerland
- M. Olivier Kohler Service exploitation, Onex

La liste des expert·e·s n'est pas exhaustive. L'organisateur se réserve le droit de la compléter en cours de procédure.

Le jury siège pour toute la durée du concours. Il approuve le programme du concours et répond aux questions des participant·e·s. Il juge les propositions de concours, décide du classement, attribue les prix et les mentions éventuelles. Il formule le rapport de jugement et les recommandations sur la suite à donner.

## 1.12 DOCUMENTS REMIS AUX PARTICIPANT·E·S

Le programme du concours ainsi que l'ensemble des documents seront transmis aux équipes dès le 06 octobre 2025.

1. Doc\_01\_Formulaire d'inscription du concurrent (pdf)
2. Doc\_02\_Engagement sur l'honneur (pdf)
3. Doc\_03\_Fiche d'identification du concurrent (pdf)
4. Doc\_04\_Concours Maison des entreprises\_Cahier des charges (pdf)
5. Doc\_05\_Programme quantitatif (pdf)
6. Doc\_06\_Documents PDCOM 2ème génération commune d'Onex (pdf)
7. Doc\_07\_Périmètre du concours (pdf)
8. Doc\_08\_Orthophoto du site (jpg)
9. Doc\_09\_Dossier photographique (pdf)
10. Doc\_10\_Plans existants Maison Onésienne et Crèche (pdf /dwg)
11. Doc\_11\_Plan d'ensemble 1\_1000e (pdf /dwg)
12. Doc\_12\_Plan de situation 1\_200e (pdf /dwg)
13. Doc\_13\_Rapport de visite et expertise du mur en boulet\_ingénieur civil (pdf)
14. Doc\_14\_Rapport polluants (pdf)
15. Doc\_15\_Rapport géotechnique (pdf)
16. Doc\_16\_Etude faisabilité\_ingénieur civil (pdf)
17. Doc\_17\_Dossier servitudes (pdf)
18. Doc\_18\_Réseaux (pdf /dwg)
19. Doc\_19\_Plan aménagement extérieur - rénovation Maison Onésienne – 2013 (pdf)
20. Doc\_20\_Avant projet « AstrOnex » du bureau Comte Berthelot Neto architectes – 2018 (pdf)
21. Doc\_21\_Avant projet « AstrOnex » du bureau Megevand architectes SA - 2020 (pdf)
22. Doc\_22\_Etude de faisabilité « AstrOnex » du bureau Megevand architectes SA – 2023 (pdf)
23. Doc\_23\_Construction école DD 48014 – 1965 (pdf / jpeg)
24. Doc\_24\_Maison Onésienne répartition programme actuel (pdf)
25. Doc\_25\_Fiche quantitative Surfaces et volumes-SIA\_416 (xls)
26. Doc\_26\_Modèle planches de rendu (pdf)
27. Maquette en plâtre échelle 1:500

De surcroît les documents suivants sont téléchargeables sur le site de la commune d'Onex :

- PDCom (révisé 2023) :  
<https://www.onex.ch/media/document/0/21126-pdcom-onex-mise-a-jour-partielle-versionfinale-l.pdf>
- Plan directeur communal d'Onex, 2014 :  
<https://www.onex.ch/media/document/0/plan-directeur-communal-2014-onex.pdf>
- Le règlement relatif à la gestion des déchets :  
<https://www.onex.ch/monquotidien/dechets/ordures-menageres-555>

### **Retrait des maquettes :**

Les concurrent-e-s pourront retirer leur maquette à partir du 06 octobre entre 08h00 12h00 et 13h00 17h30, en prenant rdv au préalable par téléphone au 022 788 80 08 ou par mail [tmaquette@bluewin.ch](mailto:tmaquette@bluewin.ch) sur présentation obligatoire de la confirmation d'inscription et code personnel à l'adresse suivante :

### **TMD Technimaquettes & Déco sàrl**

**Avenue de Vaudagne 37  
1217 Meyrin**

Le maître d'ouvrage dispose d'un premier lot de 50 maquettes disponibles jusqu'au 07 novembre 2025. Au-delà de ce stock, les maquettes supplémentaires seront de nouveau à disposition à une date qui sera communiquée ultérieurement.

En cas d'impossibilité absolue de venir retirer la maquette dans les plages horaires annoncées, les candidats peuvent contacter l'atelier TMD par téléphone au 022 788 80 08 ou par mail [tmaquette@bluewin.ch](mailto:tmaquette@bluewin.ch)

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

## **1.13 DOCUMENTS DEMANDES AUX PARTICIPANT·E·S**

Le rendu est limité à deux planches maximum, non pliées au format A0 portrait (vertical) de 84,1 x 118,9 cm. Pour des questions d'affichage, une marge de 3 cm en haut et en bas des feuilles doit être laissée libre de toute indication.

La devise sera placée en haut à droite et sera composée de 5 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 coupes ;
- la surface nette des locaux sera indiquée (selon la norme SIA 416) ;
- le numéro des locaux sera mentionné tel qu'indiqué dans le présent programme (cf. annexe Doc\_05)
- la couleur grise (traits, trames, etc..) sera utilisée pour dessiner les éléments existants. Le code couleur de la rénovation dans l'existant sera à respecter, à savoir : Le noir pour les éléments de projet, le jaune pour les éléments démolis, le rouge pour les parties rénovées et le bleu pour les parties réemployées.
- les textes seront en langue française uniquement ;
- aucun rapport ni documents annexes autres que ceux indiqués ne seront admis.

Sur les planches (format A0 - non plié) figureront au minimum les points 1 à 5

1. Plan de situation à l'échelle 1/1000 orienté nord sur la base fournie par l'organisateur (cf. annexe Doc\_11) comprenant au moins le périmètre du concours, plus tout autre élément nécessaire à la compréhension de l'intégration du projet dans le contexte élargi. L'orientation doit être celle du plan remis par l'organisateur. Le plan 1/1000 sera situé en haut à gauche de la planche N°1. (cf. annexe Doc\_26)

2. Le plan du rez-de-chaussée au 1/200 avec indications concernant les aménagements extérieurs (implantation des aménagements extérieurs, végétation, accès, tracés des circulations et connexions piétons et véhicules, stationnement ainsi que les accès SIS etc.). Les concurrent-e-s sont priés d'indiquer les nouveaux arbres en rouge. Le plan 1/200 sera situé de la planche N°2. (cf. annexe Doc\_26)
3. Les plans, coupes et élévations nécessaires à la compréhension de la construction prévue, à l'échelle 1/200.
4. Une coupe constructive significative à l'échelle 1/50 sur l'entier de la façade permettant de comprendre la démarche constructive dans un concept de durabilité et de réemploi éventuel.
5. Un texte de présentation du projet avec un explicatif permettant aux experts d'évaluer l'aspect durabilité du projet. Les candidats intégreront un descriptif clairement identifié (une page A4 maximum) qui permettra de décrire en quoi leur projet s'inscrit dans une optique de développement durable en répondant aux questions soulevées par le programme. Le tout figurera sur la planche N°1
6. Toutes explications utiles à la compréhension des concepts (architecture, aménagements, cheminements et circulations, volumétrie, énergie, développement durable, réemploi éventuel, etc..). Il est demandé une seule image de rendu libre maximum
7. La fiche quantitative (cf. annexe Doc\_25) en deux exemplaires papier A4, dûment complétée et comportant les données quantitatives du projet (selon norme SIA 416) et ses schémas explicatifs.
8. La copie des planches remises (deux exemplaires, réduites au format A3).
9. Le concept de sécurité incendie indiquant les voies de fuite, le nombre de personnes max. admises dans un local, etc. (1 page A4 max., recto uniquement)
10. Une première enveloppe cachetée, portant la mention « Devise dactylographiée / Fiche d'identification » et contenant uniquement :
  - la fiche d'identification du concurrent, de la concurrente (cf. annexe Doc\_03) dûment complétée, datée et signée
 Une deuxième enveloppe cachetée, portant la mention « Devise dactylographiée / Documents pour analyse » et contenant uniquement :
  - une clé USB anonymisée (pas de CD) sur laquelle figurera la devise et contenant les fichiers en format PDF optimisés et de bonne qualité des planches rendues et qui servira à la réalisation du rapport du jury. Le tout n'excédant pas 10 MO/fichier par planche AO et 5 MO/fichier par planche A3. Le fichier informatique sera reçu exclusivement par une personne neutre indépendante du jury
  - la fiche quantitative
  - le concept de sécurité incendie
11. La maquette du projet réalisée sur la base fournie par l'organisateur à l'échelle 1/500<sup>e</sup>. Celle-ci sera blanche. La devise figurera sur la maquette. La façon de représenter la végétation doit être blanche comme la maquette. La devise doit impérativement figurer sur un côté de la maquette ainsi que sur le dessus et le côté de la caisse contenant la maquette. L'organisateur attire l'attention des concurrent-e-s sur le fait qu'au-delà du 8 décembre 2025 date pour l'inscription, la fourniture du fond de maquette ne pourra plus être assurée.

La phase du concours est anonyme. Aucune mention permettant d'identifier le nom des concurrent-e-s ne doit figurer dans les documents produits et les emballages, sous peine d'exclusion.

Les candidat-e-s sont libres de choisir le mode de communication et d'expression graphique pour les indications complémentaires disposées sur les planches.

## 1.14 CALENDRIER DU CONCOURS

Lancement de la procédure :	03 octobre 2025
<i>Publication sur simap</i>	
Retrait des maquettes :	à partir du 06 octobre 2025
Visite du site :	17 octobre 2025
Délai pour poser les questions à l'organisateur :	20 octobre 2025
Délai pour les réponses du jury :	03 novembre 2025
Délai d'inscription :	08 décembre 2025 à 12h00
<i>Date à laquelle le MO garantit la fourniture d'un fond de maquette</i>	
Remise des projets :	26 janvier 2026
Remise des maquettes :	09 février 2026
Jugement du concours :	février 2026 - mars 2026
Exposition des projets :	31 mars 2026 – 15 avril 2026
(vernissage 31 mars 2026)	

## 1.15 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES

Les questions doivent être adressées par courriel (fichier .doc) en une fois par concurrent-e-s et doivent être en possession de l'organisateur au plus tard à 16h00 le 20 octobre 2025.

**Email : concours\_coworking@mdt-a.ch**

Toutes les questions et les réponses du jury seront communiquées à l'ensemble des concurrent-e-s dès le 03 novembre 2025.

Les indications fournies dans les réponses sont contraignantes et complètent le présent programme.

## 1.16 VISITE DES LIEUX

Une visite des lieux est prévue le 17 octobre 2025 de 9h à 12h. De plus, un dossier photographique de la salle AstrOnex existante et des locaux disponibles de la maison Onésienne est présent dans l'annexe Doc\_09.

## 1.17 REMISE DES PROJETS, DES MAQUETTES, IDENTIFICATION ET ANONYMAT

Les projets doivent être remis au MO au plus tard le 26 janvier 2026, à 11h00 à l'adresse suivante ou envoyé par colis postale au plus tard le 26 janvier 2026, (cachet postal faisant foi) :

**Ville d'Onex**  
**Chemin Charles-Borgeaud 27**  
**1213 Onex**

Les maquettes doivent être remises au MO le 09 février 2026, entre 9h00 et 12h00 à l'adresse suivante :

**Salle Communale**  
**Route de Chancy 131**  
**1213 Onex**

Les tirages papiers peuvent être rendus dans un cartable ou roulés dans un tube. Il est interdit de coller les feuilles sur un support.

Les projets peuvent être expédiés par la poste, le cachet postal faisant foi. En effet, tout projet qui parviendrait hors délai sera rigoureusement refusé, sans recours possible de la concurrente ou du concurrent. Concernant la maquette, cette dernière devra être remise en main propre, pas d'envoi postale n'est possible, de ce fait l'organisateur attire l'attention des concurrent-e-s sur le fait qu'elles ou ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un éventuel retard d'acheminement.

Le concours est anonyme. Les documents demandés aux concurrent-e-s ne porteront pas d'indication permettant une identification, sous peine d'exclusion. Tous les documents ainsi que tous les emballages comporteront la mention :

**« Concours Maison des entreprises et annexes avec requalification des aménagements extérieurs » et la DEVISE dactylographiée.**

## 1.18 PROJET DE CONCOURS SANS VARIANTE

Le maître d'ouvrage précise 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 du jugement.

## 1.19 PROPRIÉTÉ DES PROJETS

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participant-e-s. Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du MO (article 26.1 du règlement SIA 142). Les documents relatifs aux autres projets pourront être repris par leurs auteur-e-s à la fin de l'exposition (les dates et lieux de retrait seront précisés ultérieurement).

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

## 1.20 EXPOSITION PUBLIQUE DES PROJETS

Une exposition de l'ensemble des projets admis au jugement et après délibération sera organisée. Les lieu et dates de l'exposition seront communiqués aux participant-e-s, ainsi qu'à la population à travers les supports de communication communaux.

Le nom de chaque concurrent-e figurera à côté de son projet.

Le MO se réserve le droit de publier sans dédommagements les projets et résultats du concours dans la presse et dans les revues professionnelles de son choix avec l'indication du nom des auteur-e-s des projets et ceci pour l'ensemble des projets remis et acceptés au jugement par le jury.

### **Récupération des projets remis :**

Les projets n'ayant obtenu aucun prix ou mention pourront être retirés dans un délai d'une semaine après la fin de l'exposition des projets. Les plans et les maquettes qui n'auront pas été récupérés dans ces délais ne seront pas conservés.

## 2. OBJECTIFS GÉNÉRAUX

La commune d'Onex, maître d'ouvrage, souhaite créer un nouveau pôle d'activités professionnelles à programme mixte de type coworking, comprenant des espaces de travail partagés, des bureaux ainsi qu'un espace dédié à l'employabilité (terme développé dans le paragraphe 2.1 VISION), tout en conservant son offre de location d'un espace destiné à des activités associatives et festives.

Cet aménagement viendra s'implanter dans le périmètre d'une maison de quartier appelée la Maison Onésienne. Il s'agit de concevoir un projet doté d'une identité architecturale forte, capable de réinterpréter l'ensemble bâti en le transformant en un lieu favorisant les synergies entre ses différentes composantes : maison de quartier, pôle employabilité et espace de coworking.

Ce projet représente également une occasion de repenser l'aménagement des espaces extérieurs afin de créer un nouvel espace public de qualité pour le quartier. Il s'agira notamment d'aménager le parking actuel et ses abords en espace convivial, résilient et durable, identifiée actuellement comme un îlot de chaleur (ATNP, 2024), qui limite l'infiltration de l'eau. Le projet devra aussi améliorer l'accessibilité à la maison de quartier, qui accueille ponctuellement des événements populaires. Une attention particulière devra être portée à l'ambiance sonore du site, en tenant compte de l'effet de caisse de résonance généré par les immeubles environnants, afin de limiter cet effet et garantir une qualité sonore optimale dans l'espace public. Par ailleurs, le nouvel aménagement devra intégrer les usages existants, notamment une fontaine située au sud de la parcelle, utilisée comme pataugeoire en été, ainsi que des potagers implantés au nord.

### 2.1 VISION

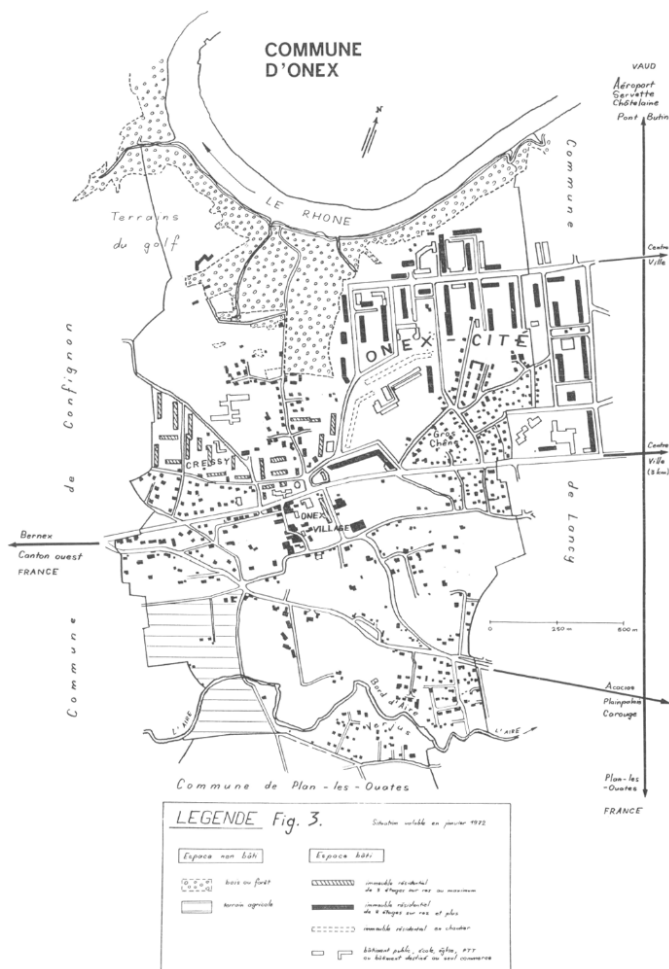
Dans une commune marquée par deux quartiers en situation de grande précarité, comme le souligne le rapport CATI-GE 2020, l'objectif est de donner un signal fort en matière de pouvoir d'agir, d'un point de vue entrepreneurial d'une part, et sur le plan de l'intégration socio-professionnelle d'autre part. À celles et ceux qui veulent entreprendre, créer ou développer une activité, il s'agit de proposer une infrastructure propice au réseautage, à l'échange de bonnes pratiques et à l'émancipation par l'action économique. Outre l'appui à l'entrepreneuriat, cet espace vise aussi à devenir un levier inclusif, accessible aux habitant·e·s en recherche d'emploi, de repères ou d'un nouveau départ professionnel. Ainsi, trois objectifs structurent cette vision. Premièrement, stimuler l'entrepreneuriat local en mettant à disposition un lieu équipé, accueillant et professionnel, conçu pour favoriser l'émergence d'initiative locale, la mise en réseau, l'intelligence collective et le développement de projets économiques portés par des entrepreneur·e·s locaux. Deuxièmement, renforcer l'inclusion socio-professionnelle en proposant une alternative aux parcours classiques d'insertion grâce à un cadre dynamique et stimulant, où la montée en compétences et la remobilisation professionnelle se font de manière concrète, à travers le travail collaboratif, l'expérimentation de projets et l'ouverture à un réseau d'actrices et d'acteurs engagés. Troisièmement, créer un espace communautaire à haute valeur ajoutée sociale, qui dépasse le simple lieu de travail, en concevant un lieu vivant, ouvert sur son quartier, dans lequel se créent des opportunités collectives et se renforce le sentiment d'appartenance à une communauté de créatrices et créateurs de valeur.

### 2.2 HISTOIRE ET CONTEXTE

Onex, sixième ville du canton, s'étendant du Rhône à l'Aire. Elle fut l'une des premières « cités périphériques » du canton de Genève. En 1950, la commune comptait 958 habitant·e·s. Vingt ans plus tard, elle en comptait déjà 13'500, et elle en compte aujourd'hui près de 19'000.

Autrefois commune agricole, Onex a été désignée, dans les années 1960, par la politique cantonale en matière de logement, pour répondre à la pénurie de logement provoquée par l'explosion démographique d'après-guerre. Cette décision s'expliquait notamment par la proximité de la commune avec le centre-ville (moins de 4 kilomètres). Onex-Cité, qui s'étend du Parc des Evaux à la route de Chancy, s'est alors développée, accueillant près de deux tiers de la population onésienne dans des immeubles et des immeubles-tours construits sur le plateau.

Cet aménagement du territoire exclusivement dévolu au logement a engendré depuis des décennies un déséquilibre entre habitat et emploi, comme le démontre une étude du Comptoir Immobilier, sollicitée par les autorités en 2022, intitulée "Étude de marché : Analyse du potentiel économique". Les recommandations qui en découlent mettent en évidence un déficit de zones dédiées à l'activité économique, ainsi qu'un manque de lieux de travail adaptés aux microentreprises, qui constituent la majorité des entreprises implantées sur le territoire communal.



La Commune d'Onex, un exemple de déversement urbain en périphérie, Jean-Pierre Clerc – Charles Hussy, Le Globe, 1973

Pour faire face à sa rapide expansion, la commune avait dû édifier plusieurs écoles, qui se distinguent par une architecture particulière, notamment leur faible hauteur. Par ce contraste avec l'ensemble résidentiel, elles affirment leur rôle social et symbolique au sein de la cité, tout en contribuant activement à la qualité de l'espace public.

Ainsi, l'école du Bois-de-la-Chapelle a été construite entre 1965 et 1967. Entièrement dévolue à la petite enfance, elle accueillait des classes enfantines et une crèche. Une fois le boom des naissances passées, elle fut réaffectée à d'autres activités, plus particulièrement à celles d'une maison de quartier. Rebaptisée Maison Onésienne, elle a été adaptée en 1981 en réponse à une initiative politique visant à créer un centre d'activités communautaires, en collaboration avec les associations locales et les autorités communales.

L'établissement était déjà partiellement occupé par une école de musique, l'Ondine genevoise, ainsi que par des activités parascolaires et une crèche sur son côté Est, appelée Rondin-Picotin, toujours présente dans le complexe. En 1985, le préau couvert avait été fermé pour obtenir une salle à usage polyvalent, appelée depuis lors AstrOnex.

Dans les années 1980, cette maison de quartier fonctionnait de manière autonome, administrée par une commission administrative. Elle est désormais entièrement intégrée à l'administration communale et sa gestion a été confiée au Service action citoyenne. Sa mission est de contribuer à maintenir des liens sociaux apaisés, en œuvrant de manière préventive. Elle propose de l'animation socioculturelle, gère des salles de différentes tailles pour des activités de formations ou associatives, et accueille la population tous âges confondus dans le cadre d'un café communautaire. Elle intervient aussi auprès des jeunes, notamment les 12-17 ans, accompagnés dans le cadre de la prestation « Unité de prévention pour l'adolescence » nommée UP-Ados.

La Maison Onésienne a été rénovée entre 2009 et 2010 pour améliorer son efficacité énergétique et optimiser certains aménagements, à l'exception de l'AstrOnex, retirée du projet à la suite d'une votation populaire s'opposant au crédit de rénovation. Toutefois, un projet de rénovation de l'AstrOnex a de nouveau été proposé au Conseil Municipal, après l'acceptation de la motion « Mettons fin à la verrue de la Maison Onésienne » en 2012. Ce projet prévoyait la démolition de l'ancien préau couvert, la création d'une nouvelle salle de concert en sous-sol et d'une salle au rez-de-chaussée destinée à accueillir les mêmes activités associatives.

En 2020, ce projet a été réexaminé en vue d'y développer un espace de coworking, suite au constat du faible ratio emploi/population. Il s'agissait également de donner suite à l'engagement du Conseil administratif de dynamiser le tissu économique à Onex. En 2024, l'intention initiale de doter la Ville d'Onex d'une nouvelle salle de concert en sous-sol de l'AstrOnex a été revue, afin d'intégrer cette fonction au programme de la nouvelle salle polyvalente et du pôle culturel associé sur la route de Chancy.

Le préau de l'école avait, quant à lui, été transformé en parking dans les années 1980, afin de répondre au manque de stationnement en voirie, les immeubles et immeubles-tours ayant été construits pour la plupart sans parking sous-terrain. Rénové en 2014, ce parking constitue aujourd'hui un îlot de chaleur appelé à disparaître.

## 2.3 LOCALISATION DU PROJET

Cet ensemble de bâtiments, situé au cœur de la cité, comprend la Maison Onésienne, l'AstrOnex, la crèche Rondin-Picotin, ainsi que la Cité des Métiers qui quittera ses locaux en été 2026 afin de recentrer ses activités au centre-ville. Il prend forme sur la parcelle 1'158, propriété de la Ville d'Onex, au sein d'un environnement urbain dense, composé d'immeubles de logements situés en zone de développement 3.



Rénovation Maison Onésienne, pool 2dlc & JMC associés, 2010



----- Limite parcellaire

0 50 m

MDT architectes Sàrl, état actuel du programme 2025

## 2.4 CAHIER DES CHARGES

La Ville d'Onex, dans ses efforts pour renforcer le pouvoir d'agir des citoyennes et citoyens onésiens, a décidé d'organiser un concours pour la transformation et la réaffectation de la salle AstrOnex, aujourd'hui obsolète. Une infrastructure destinée à un coworking, un espace polyvalent pour les manifestations (assemblées, réunions, fêtes), une salle d'étude autogérée à l'attention d'étudiant·e·s du cycle secondaire de la commune, ainsi que des aménagements extérieurs qualitatifs constituent les objets de ce concours.

Les nouveaux équipements devront permettre de consolider les synergies entre acteurs voisins (maison de quartier, restaurants, activités commerciales et de formation), dans une zone en pleine évolution, à l'avenue des Grandes-Communes entre autres. Le futur quartier qui émergera prochainement sur l'emplacement de l'école des Tattes proposera en effet près de 4'000 m<sup>2</sup> de surfaces dédiées aux activités économiques ainsi que 360 nouveaux logements. L'itinéraire de la future Voie verte Genève-Bernex empruntera également cette artère, renforçant l'attractivité de cette partie du territoire onésien. Pour cela se référer au plan de la page 35.

Un des objectifs importants du programme est de créer un lieu de travail partagé permettant de rompre l'isolement des entrepreneur·es notamment celles et ceux actifs sur la commune ainsi que des télétravailleuses et télétravailleurs à travers un espace de coworking dont le volume serait suffisant pour permettre une gestion viable économiquement. Celui-ci comprendrait non seulement des zones de travail individuelles et partagées, mais aussi des salles dédiées au réseautage et au transfert de savoirs. Il veut apporter une réponse innovante aux défis économiques de la commune en dynamisant non seulement les relations entre les microentreprises, mais aussi en contribuant à répondre aux défis liés à une économie en transition vers la digitalisation et une meilleure gestion des ressources par des formations et des ateliers. Ce lieu devra offrir aux divers actrices et acteurs, qu'ils soient indépendants ou issus de petites et moyennes entreprises, la possibilité de partager un environnement de travail stimulant et parfaitement adapté à leurs besoins professionnels.

### **Le projet devra intégrer les éléments suivants :**

- la transformation ou la démolition-reconstruction du bâtiment 935 en un espace de coworking;
- l'aménagement de l'espace coworking devra permettre de développer des synergies avec d'autres structures actives dans l'employabilité, susceptibles de rejoindre ce pôle (par exemple : Ax'Emploi, Level+);
- la conception d'une salle d'étude calme, à destination des étudiant·e·s onésien·ne·s du secondaire, avec un accès indépendant (dans les surfaces à disposition, dans le bâtiment de la Maison Onésienne);
- la création d'un espace polyvalent à l'usage des associations onésiennes et de la population, liée à la Maison Onésienne, devant également prendre place dans les surfaces disponibles du bâtiment avec un accès indépendant;
- la prise en charge usager·ère·s dès leur arrivée dans le périmètre du concours, et l'accompagnement jusqu'aux différents espaces du site;
- la requalification des aménagements extérieurs en un espace public végétalisé de qualité, créant un îlot de fraîcheur;
- l'intégration harmonieuse avec les constructions existantes, notamment la Maison Onésienne, la Crèche Rondin-Picotin, la fontaine et les potagers;
- la prise en compte de la qualité sonore et des propriétés acoustiques de l'espace public, ainsi que des locaux intérieurs.

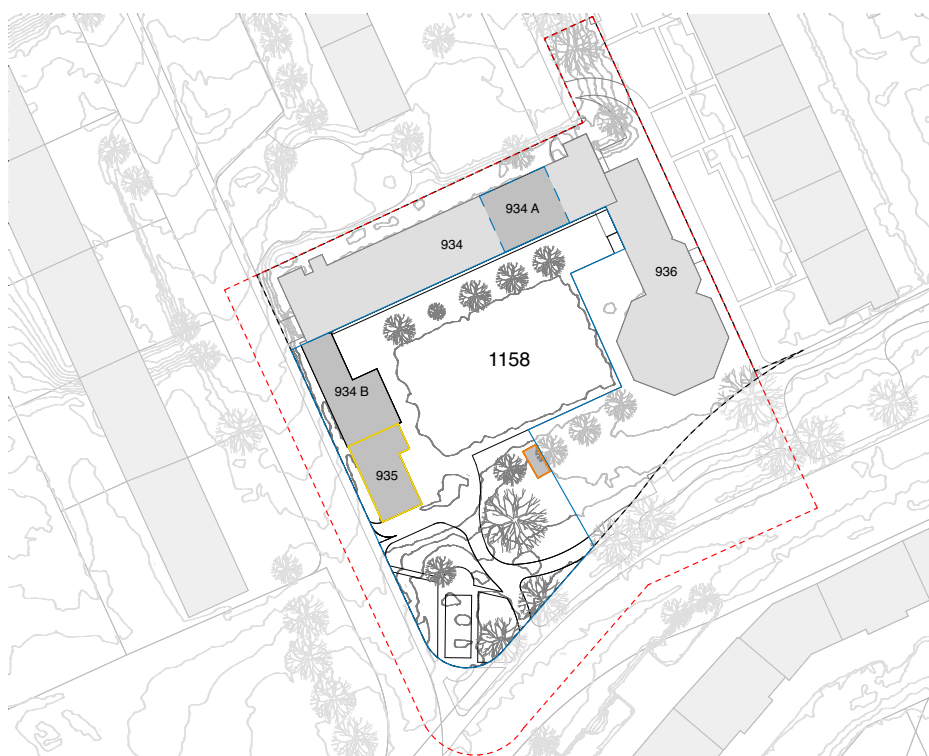
Les enjeux du concours sont à la fois socio-économique et environnementaux. Les concurrent·e·s devront répondre de manière simple et pertinente aux objectifs principaux, en articulant le bâti existant avec la nouvelle construction, s'il y en a. La rénovation de l'existant ou la démolition-reconstruction est laissée à la libre appréciation des participant·e·s (bâtiment 935).

Dans le cadre de sa responsabilité face à la transition énergétique et climatique, la Ville d'Onex souhaite construire de manière responsable. La durabilité devra être intégrée aux réflexions du projet, qui devra être innovant et adapté aux futures conditions amenées par le changement climatique. Une attention particulière devra être portée à la lutte contre la surchauffe estivale à l'intérieur du bâtiment.

## 2.5 PÉRIMÈTRE DU CONOURS



- Limite parcellaire
- Espace disponible au RDC
- Périmètre du concours
- Démolition possible
- Périmètre de réflexion
- Déplacement possible



- Limite parcellaire
- Espace disponible au RDC
- Périmètre du concours
- Démolition possible
- Périmètre de réflexion
- Déplacement possible

MDT architectes Sàrl, situation actuelle du bâti 2025

Le périmètre du concours figure en bleu ci-dessus.

Le bâti n°936 abrite la crèche Rondin-Picotin, aucune intervention n'est possible sur cette dernière

Le bâti n°935 abrite la salle de l'AstrOnex et sera transformée ou démolie/reconstruite (en jaune ci-dessus).

Le bâti n°934 abrite la maison Onésienne :

- La partie n°934 A offre une surface à disposition située au niveau du RDC pour y intégrer du programme lié au concours
- La partie n°934 B offre un potentiel de surélévation dont les modalités structurelles sont énoncées dans l'étude de faisabilité de l'ingénieur civil (cf. annexe Doc\_16), par ailleurs son RDC peut être repensé.
- Le MO attire l'attention des concurrent-e-s sur le fait que ce dernier ne souhaite pas de surélévation sur le bâti n°934 comprenant la partie n°934 A

Le concours concerne la réalisation d'un espace de coworking, d'un espace polyvalent et d'une nouvelle salle d'étude ainsi que de leurs aménagements extérieurs. Ces derniers seront proposés sur l'ensemble du périmètre de concours.

## 2.6 SERVITUDES ET RESEAUX

### Parcelle 1158



----- Limite parcellaire

— — — Servitudes (canalisations chauffage)

⊙ 0 50 m

**05.02.1979 A285 C (Type G) Canalisation pour le chauffage**

**2004/007708**

Établissement, passage et maintien de canalisation (chauffage). D'un commun accord entre les propriétaires du F.D. et F.S., il est convenu que l'entretien, les modifications et les réparations du réseau de canalisation (chauffage) sis sur les F.S., ne pourront être exécutés que par les personnes désignées dans le règlement de copropriété. (Ft. 999)

**05.02.1979 A285 D (Type F) Usage de la chaufferie**

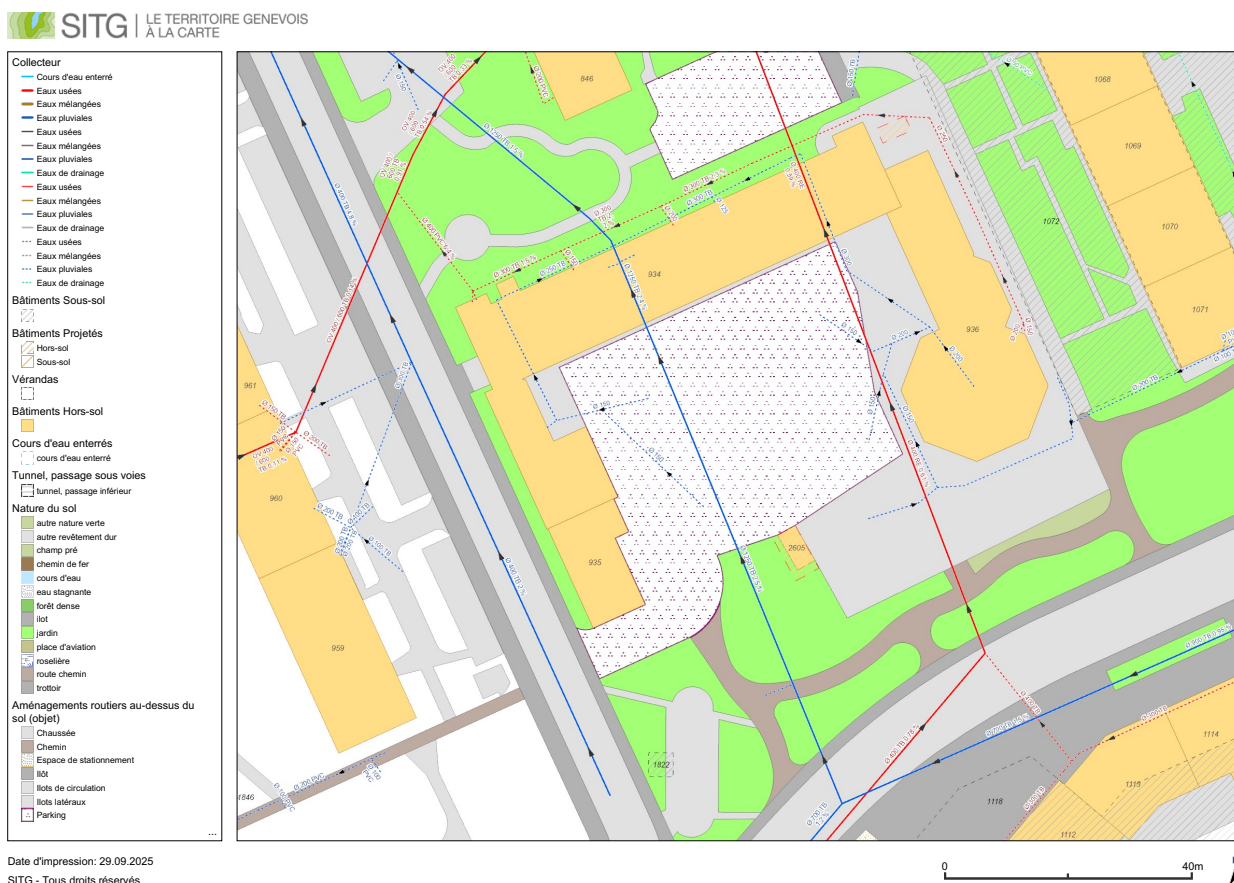
**2004/009723**

Usage de chaufferie soit une servitude réservant à cette destination seulement les locaux contenant les installations de chaufferie générale et d'eau chaude.

**05.02.1979 A285 C (Type F) Restriction relative au chauffage central et au service de distribution d'eau chaude**

**2004/009724**

Servitude interdisant l'installation d'aucun chauffage central tant général que par appartement autres que ceux existante, Cette servitude comporte également l'interdiction de modifier le système actuel de chauffage et d'eau chaude si ce n'est du consentement des propriétaires représentant au moins les 7.500.000/10.000.000èmes de la parcelle 999

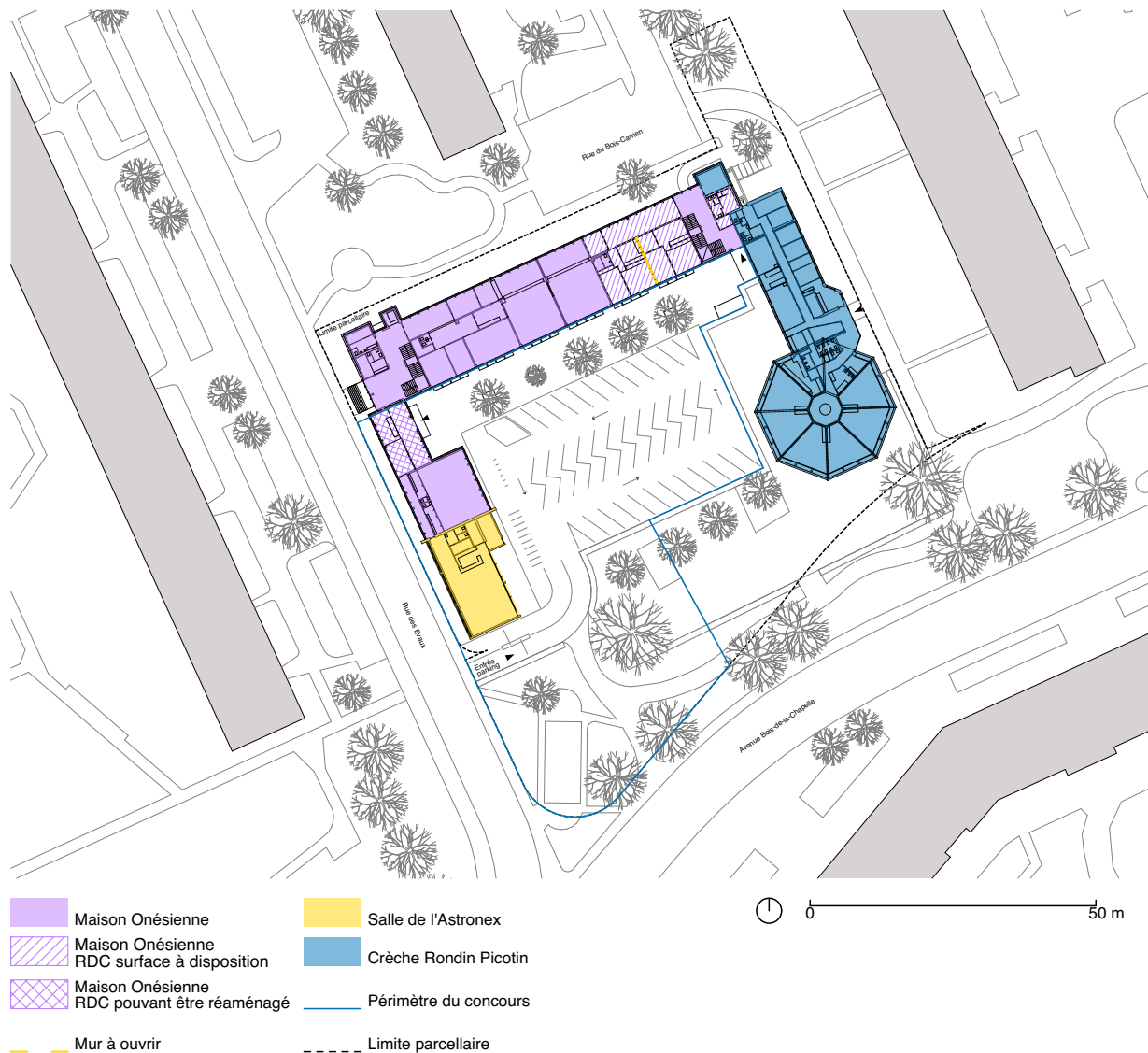


Réseau d'assainissement, sitg, juin 2023

L'intégralité des réseaux (eau, électricité, gaz et thermique) traversant la parcelle ou passant à proximité sont consultables aux formats pdf et dwg (cf. annexe Doc\_18)

# 3. LE BÂTI

## 3.1 MAISON ONÉSIEENNE



MDT architectes Sàrl, état actuel du programme 2025

Construit en 1965 et initialement conçu pour un usage scolaire (ancienne école du Bois de la Chapelle), le complexe de la Maison Onésienne est un lieu public emblématique situé en plein cœur de la ville. Comme d'autres établissements scolaires onésiens, le bâtiment se distingue par une architecture particulière, notamment une faible hauteur, soulignant son rôle social et symbolique dans la cité.

Suite à la libération des locaux (zones hachurées en violet sur le plan ci-dessus), de nouvelles surfaces sont disponibles pour accueillir une partie du programme, notamment la salle d'étude et l'espace polyvalent. La volonté du maître d'ouvrage est de distinguer les espaces dévolus aux activités associatives et festives de ceux destinés au pôle d'activités professionnelles, tout en encourageant des synergies entre ces fonctions.

A cet effet et afin de créer une surface libre pour accueillir l'espace polyvalent et la salle d'étude, une ouverture de 7 m maximum peut être réalisée dans le mur porteur perpendiculaire à la façade, en

conservant une tête de mur de 50 cm de long coté façade, selon le rapport de l'ingénieur civil. Cette intervention implique la mise en place d'un profil HEM 450, d'une hauteur 478 mm et pesant 263 kg/ml.

## 3.2 L'ASTRONEX

La salle AstrOnex se trouve dans un état de vétusté avancée. Depuis sa transformation d'un préau couvert en salle polyvalente, aucune rénovation majeure n'a été entreprise, entraînant une détérioration progressive des structures et des matériaux. L'un des côtés du bâtiment est constitué d'un mur en boulet, avec un noyau en béton recouvert d'une peau en boulet. Ce mur repose sur une semelle filante, visible depuis le vide sanitaire. Sa fondation, présentant un débord de 10 cm, se situe à environ 1,50 m en dessous du terrain naturel. Les compositions de façades de la salle de l'AstrOnex sont consultables dans les documents suivants (cf. annexes Doc\_19 et Doc\_23)

Malgré cet état, l'emplacement et le potentiel du bâtiment offrent des perspectives intéressantes pour un changement d'affectation et une possibilité de surélévation sur la partie du bâti n°934 B (voir plans page 23). Compte tenu des caractéristiques de la parcelle, le maître d'ouvrage invite les participant-e-s à proposer des solutions architecturales et fonctionnelles pour une réhabilitation ou une reconstruction complète, en créant un espace de coworking moderne et en facilitant les synergies avec des partenaires institutionnels et professionnels, tels que Ax'Emploi.

Résumé du rapport de l'ingénieur-civil et des enjeux statiques :

Surélévation du bâtiment existant :

- Il est impératif de reposer les nouveaux éléments porteurs sur les porteurs existants.
- Vigilance à porter sur la différence de niveau entre les salles 1 et 2.
- L'écart de charges entre l'état existant et l'état futur est estimé à +350 kg/m<sup>2</sup> (non majorée), soit une augmentation de plus de 240 %.
- Aucun avis définitif ne peut être émis sur la capacité portante sans sondages complémentaires.
- Le renforcement des fondations devra également être envisagé, l'ajout de deux niveaux représentant une charge significative. Les interventions en vide sanitaire sont envisageables, mais complexes.
- Il sera nécessaire de vérifier toutes les sections de l'ossature en béton existante, afin de garantir qu'elles reprennent les nouvelles charges. Le bâtiment devra être contreventé, et certaines ouvertures de façade pourraient devoir être bouchées ou renforcées avec des croix de Saint-André.

En conclusion, cette partie des travaux représente un coût non négligeable et sera à prendre en considération.

## 3.3 ACCESSIBILITÉ ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le rez-de-chaussée d'un bâtiment joue un rôle fondamental, tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique, car il constitue la première interface entre l'extérieur et l'intérieur d'un bâtiment.

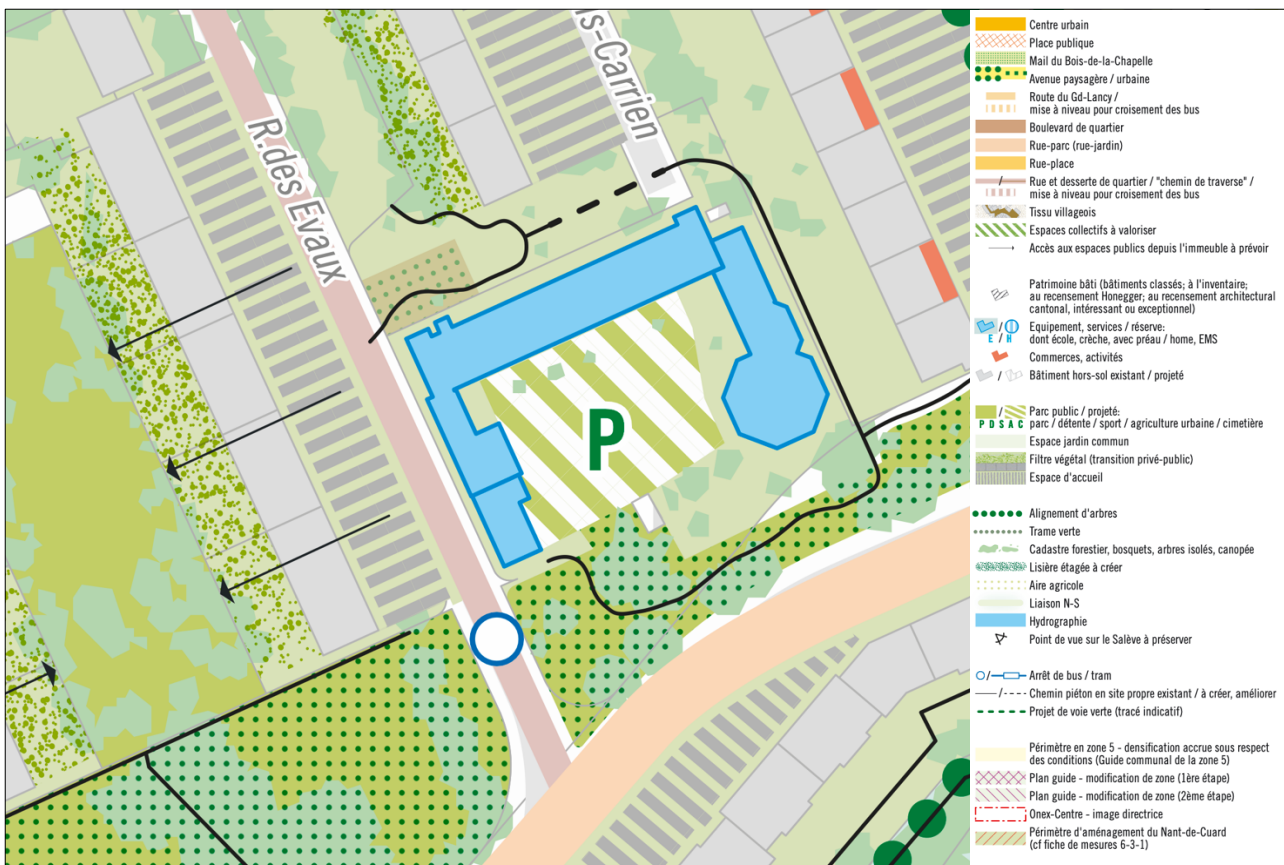
Dans le cadre du présent projet, qui vise à intégrer un espace de coworking et à encourager la création de synergies professionnelles et communautaires au sein d'un complexe existant, le maître d'ouvrage souhaite que le rez-de-chaussée et les aménagements extérieurs soient conçus de manière à établir une connexion fluide entre les diverses entités présentes sur le site, tout en favorisant des interactions naturelles et spontanées entre les usager-ère-s.

Le rez-de-chaussée doit être conçu comme un espace de circulation ouvert et accessible, à la fois accueillant et fonctionnel. Il devra jouer le rôle de lieu de passage, mais aussi de point de rencontre pour les différent-e-s usager-ère-s fréquentant le site : travailleuses et travailleurs indépendant-e-s, entreprises, partenaires institutionnels, associations locales, etc.

Les aménagements extérieurs devront être conçus comme une extension naturelle du bâtiment, assurant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur. Ces interventions sont aussi une opportunité d'animer les espaces ouverts extérieurs.

Une attention particulière devra être portée au concept de plantation et à la composition de l'espace en tenant compte de l'arborisation existante située aux abords du site.

Le Plan directeur communal (mis à jour 2023) prévoit la transformation de l'actuel parking en zone Parc. Le projet devra tirer parti de cette opportunité pour créer dès aujourd'hui un espace public végétalisé, résilient, et favorable à la biodiversité.



Extrait du PDCOM Mise à jour partielle 2024

A cet effet, la Ville d'Onex souhaite qu'un complément de végétation soit apporté, garantissant un ombrage généreux, avec un taux de canopée minimal de 30%.

Ce taux est un objectif communal à atteindre dans tout projet de construction, conformément à la stratégie biodiversité et aux objectifs cantonaux. Il doit être évalué à l'horizon 20 ans, en tenant compte des arbres plantés et conservés. Le taux est calculé à l'échelle de la parcelle.

Une fois le lauréat du présent concours désigné, le service des Espaces Verts de la Ville d'Onex sera consulté au sujet des propositions des espèces du projet, car l'entretien à long terme variera selon les essences choisies.

De plus, les aménagements extérieurs devront répondre aux critères suivants :

- Création d'un îlot de fraîcheur de qualité
- Infrastructure écologique et soignée
- Optimisation des revêtements de sol perméables ou semi-perméables
- Intégration de la gestion des eaux pluviales
- Capacité de résilience de la parcelle et des sols face à des événements extrêmes
- Amélioration de l'accessibilité au site.
- Traitement des franges, des limites du site et articulation avec l'existant.

Enfin, ces aménagements devront intégrer une surface dédiée et des éléments fixes (accès à l'eau, tableaux électriques pour prise de force, jeux, bancs, chaises longues, etc.) permettant l'organisation de manifestations sociales ou festives sur l'emplacement actuel du parking, à l'instar de Vous (f)êtes

Onex. Cette manifestation, marquée par la convivialité, le partage et la participation à la vie collective et citoyenne, se déroule en juin durant une dizaine de jours. Elle prévoit des installations temporaires, telles qu'une scène couverte, accompagnée de tables et de bancs, ainsi que de six stands dédiés aux activités et à la restauration. De plus, les jardins potagers ainsi que le local de jardinage utilisés par la crèche Rondin-Picotin peuvent être relocalisés ailleurs dans le périmètre du concours selon les propositions des concurrent-e-s.

### 3.4 VÉGÉTATION ET DISPOSITION PAYSAGÈRES



Relevés géomètre du 9 octobre 2024 et 16 juillet 2025 / HKD

Tous les arbres présents sur le site sont à conserver. Les 5 arbres situés le long de la façade sud de la maison Onésienne sont plantés dans des bacs de 2m x 2m (cf. annexe Doc\_19), par conséquent potentiellement déplaçables selon les propositions des concurrent-e-s.

Le relevé géomètre est déterminant en ce qui concerne leurs couronnes, l'altimétrie au niveau de leur collet et sous la couronne, à relever tous les changements de niveau significatif.

Le respect des directives cantonales sur la végétation est exigé. En principe aucune intervention ne sera autorisée à l'intérieur du domaine vital des arbres conservés (rayon de la couronne et ou 1/3 de la hauteur + 1m HS +1,4m SS).

## 3.5 CONCEPT ÉNERGÉTIQUE

Le projet devra respecter la loi sur l'énergie (Len) L 2 30 du 5 mars 2022 ainsi que son règlement d'application (Ren) L 2 30.1 du 20 avril 2022. Les exigences cantonales THPE (neuf ou rénovation) devront être atteintes.

Les objectifs énergétiques communaux sont ceux du chapitre 5.5.3 du Plan Directeur Communal (révisé en 2023). Toutefois les concepts d'assainissements et d'isolation (enveloppe thermique) devront également respecter les recommandations de la norme SIA 180, particulièrement en ce qui concerne le confort thermique, la protection estivale et la protection contre l'humidité.

En vue des scénarios climatiques futurs et de la hausse significative des températures estivales, il est attendu que le projet intègre une solution passive pour lutter contre la surchauffe estivale.

Dans cette optique, une labélisation Minergie-P est suggérée pour ce projet, de même qu'un complément Eco afin de garantir notamment l'utilisation de matériaux écologiques et sains, une qualité de lumière élevée ainsi qu'une utilisation rationnelle et renouvelable des ressources.

En outre, le nouveau bâtiment devra conserver le raccordement au CADIOM, qui alimente déjà la Maison Onésienne.

## 3.6 CONSTRUCTION DURABLE

### **Architecture modulaire et circularité**

Dans le cadre de ce projet, la modularité constitue le principe directeur de la démarche architecturale attendue. Ce choix découle d'un contexte opérationnel et sociétal qui appelle à des formes constructives plus souples, plus évolutives, capables de répondre à des besoins changeants et à des conditions environnementales incertaines. Loin d'un simple système de préfabrication ou d'assemblage répétitif, la modularité est ici entendue comme une stratégie de conception globale, structurante, qui articule spatialité, temporalité, usage, démontabilité et circularité des matériaux.

Les concurrent·e·s sont ainsi invité·e·s à développer une proposition architecturale dans laquelle cette logique modulaire est pensée dès l'amont, non comme une contrainte technique, mais comme un levier pour intégrer :

- la possibilité de transformations futures (extensions, reconversions, déplacements partiels),
- la réduction des nuisances et des délais de chantier grâce à des interventions in situ limitées,
- et surtout, une gestion responsable des ressources.

Dans cette perspective, une attention particulière est attendue sur plusieurs points :

- le recours à des matériaux écologiques, locaux et faiblement transformés, notamment le bois indigène,
- l'intégration d'éléments issus du réemploi, qu'ils proviennent du site ou d'autres filières existantes,
- la conception d'un système constructif démontable et remontable, qui reste cohérent avec l'expression architecturale,
- la mise en place d'un dispositif intelligent et simple de récupération et de réutilisation des eaux de pluie, intégré au fonctionnement général du bâtiment.

Ce projet est aussi l'occasion de réfléchir à ce que pourrait signifier une forme de permanence évolutive : un édifice capable de durer, non parce qu'il est figé, mais parce qu'il est préparé à se transformer. Cette ambition suppose une approche rigoureuse, innovante et sobre, au service d'une architecture de qualité, attentive aux usages d'aujourd'hui comme à ceux de demain.

## **Matériaux écologiques et réutilisation**

En cohérence avec la logique modulaire, le projet veillera à intégrer des matériaux écologiques, biosourcés ou géosourcés.

Le projet devra intégrer les concepts et les objectifs énoncés dans le Plan Cantonal de Gestion des Déchets (2020-2025), notamment :

- La réalisation, au stade de l'avant-projet d'un rapport sur le choix des matériaux de construction évaluant les possibilités d'utiliser des matériaux recyclés et d'optimiser les volumes à terrasser.
- S'agissant d'une construction publique, l'utilisation de manière systématique des matériaux issus du recyclage (Axe 2 du PCGD).
- La valorisation des matériaux d'excavation.

Dans cette optique, les recommandations du programme ECOMAT<sup>GE</sup> (Plan d'action ECOMAT<sup>GE</sup>, 2021 document disponible en lien de téléchargement ci-après <https://www.ge.ch/document/dechets-plan-actions-ecomatge> - :~:text=Le Plan d'Actions ECOMATGE,de la construction à Genève. ) sont souhaitées, de manière à œuvrer en faveur de la préservation de nos ressources naturelles, tout en améliorant la qualité de notre environnement.

# 4. PROGRAMME

Code locaux	Description	Surfaces Utiles programmées				SBP Totale (m2)	SBP à disposition dans maison onésienne (m2)	SBP à créer (m2)	Éclairager des locaux			Exigences acoustiques		Observations
		Nombre	SU unitaire (m2)	SU totale (m2)	SU Sous-totale (m2)				Jour direct	Jour indirect	Borgne	oui	non	
<b>CONCOURS MAISON DES ENTREPRISES</b>						<b>1300</b>	<b>244</b>	<b>1056</b>						
<b>SE SALLE D'ETUDE</b>						<b>40</b>								
SE 01	Salle	1		40					X			X		Prévoir un accès indépendant et direct depuis l'extérieur et une liaison avec la maison Onésienne depuis l'intérieur, adaptés pour 16 personnes, dont 3 à 4 boxes individuels + 1 boxe fermé pour un groupe de 5 à 6 personnes. HSP : à la libre appréciation du concurrent
<b>EP ESPACE POLYVALENT</b>						<b>170</b>								
								2 sorties de secours (+100 personnes)						
EP 01	Salle	1	130						X			X		Prévoir un accès indépendant et direct depuis l'extérieur et une liaison avec la maison Onésienne depuis l'intérieur. Son emplacement est fixe et sera situé dans (la maison Onésienne surface à disposition (voir schéma CDC)). Salle divisible en (2 ou 3 parties) HSP : à la libre appréciation du concurrent
EP 02	Cuisine	1	25							X			X	
EP 03	Couloir	1	5								X			X
EP 04	Dépôts	1	5								X			X
EP 05	Local entretien	1	5								X			X
<b>EC ESPACE COWORKING</b> majoration de 25% pour circulation et structure						<b>872</b>	<b>1090</b>							
Bureaux privés						402								
EC 01	Bureaux	6	10	60					X			X		adaptés pour 1 personne. HSP : standard
EC 02	Bureaux	7	12	84					X			X		adaptés pour 1-2 personnes. HSP : standard
EC 03	Bureaux	10	15	150					X			X		adaptés pour 2-3 personnes, dont 3 bureaux pour l'employabilité. HSP : standard
EC 04	Bureaux	6	18	108					X			X		adaptés pour 3-4 personnes. HSP : standard
Salles de réunion						100								
EC 05	Petite salle	3	20	60					X			X		équipées de beamer ou écran, flichpart et table de réunion avec prises électriques intégrées
EC 06	Grande salle	1	40						X			X		adaptés pour 8 personnes dont 1 pour l'employabilité. HSP : standard
Open space						200								
EC 07	Petit Open space	1	50						X			X		équipés de tables déplaçables pour événements flexibles, chaises légères, beamer ou écran, système audio et impression
EC 08	Grand Open space	1	100						X			X		adaptés pour 16 personnes. HSP : standard
EC 09	Salle polyvalente	1	50						X			X		configurable en open space, salle de conférence ou de formation. HSP : standard
Espaces communs						95								
EC 10	Espace d'accueil	1	80						X				X	situé au rez-de-chaussée équipé de tables hautes avec chaises, un espace de détente avec canapés, assises et tables basses, plantes décoratives, possibilité d'expositions artistiques avec cimaises et une zone numérique avec 4 à 6 postes d'ordinateur accessible au public. HSP : à la libre appréciation du concurrent
EC 11	kitchenette principale	1	15							X			X	comptoir réfrigéré avec tiroirs, machine à café, bouilloire, machine à glaçons, plan de travail en inox, tireuses eaux et bières, lave vaisselle, évier, meubles bas, étagères, four micro-ondes, armoire positive. HSP : à la libre appréciation du concurrent
Sanitaires						12								
EC 12	WC	6	1,5	9						X			X	réparties en 2 cabines pas étage
EC 13	WC PMR/employé	1	3							X			X	accessible et adaptée au rez-de-chaussée
Espaces de stockage et technique						25								
EC 14	Zone de stockage	1	5							X			X	
EC 15	Local de nettoyage	1	15							X			X	
EC 16	Local technique	1	5							X			X	
Cabines téléphoniques						18								
EC 17	Cabines	9	2	18						X		X		cabines insonorisées pour appels privés avec tablettes ou bancs pour l'assise
Deuxième kitchenette						20								
EC 18	Kitchenette	1	20						X				X	avec machine à café, bouilloire, réfrigérateur, tireuses eaux et bières pour usage exclusif des membres. HSP : standard
<b>AMEX</b>														
Places de stationnement														
AM 01	PMR	2												
AM 02	Livraison	1												
AM 03	Service communal	1												
AM 04	Accès pompiers													
AM 05	Deux roues motorisés	10												à répartir sur l'ensemble du site ou entrées principales à la libre appréciation du concurrent
AM 06	Vélos	50												yc 10 places pour vélos cargos. 1/3 de stationnements à proximité immédiate de l'entrée et couvertes. Le solde de ces stationnements est à répartir sur l'ensemble du site est à définir par les concurrent-e-s.
manifestations estivales						455								
AM 07	Scène	1	70											lors d'événements extérieurs sur l'esplanade (Vous fêtes Onex)
AM 08	Zone Stand	6	25	150										yc régie
AM 09	Zone Stand grill	1	35											pour exposants, food trucks, etc...
AM 10	Zone pour restauration	1	185											pour installation tables et bancs, yc circulation
AM 11	Zone de tri	1	9											
AM 12	Zone WC sec	1	6											

## 4.1 ESPACE DE COWORKING

Un espace de coworking sera intégré au projet, avec l'ambition de proposer une offre de travail flexible, adaptée aux besoins actuels des professionnel-le-s.

Il comprendra principalement 26 bureaux fermés, conçus pour accueillir chacun de 1 à 4 personnes, destinés à un usage à long terme. Ce choix répond à une tendance forte observée dans le domaine du coworking, où la demande pour des espaces privatifs stables dépasse largement celle des postes en espace partagé. Cette préférence s'explique par la recherche de confidentialité, de confort et de continuité d'activité.

En complément, entre 16 et 24 postes, seront proposés dans un espace partagé, selon les configurations retenues, pour des usages ponctuels ou nomades.

L'espace comprendra également trois salles de réunion, pouvant accueillir entre 8 et 16 personnes. Celles-ci sont essentielles pour répondre aux besoins de réunions d'équipe, d'échanges professionnels et de rencontres avec des partenaires externes.

Un espace spécifique sera par ailleurs dédié à une structure active dans le domaine de l'emploi, favorisant les synergies avec d'autres acteurs de l'employabilité. Il comprendra :

- trois bureaux fermés pour la tenue d'entretiens confidentiels,
- une salle de conférence

Les concurrent-e-s devront accorder une attention particulière à la conception de l'espace d'accueil mutualisé avec cette structure active dans le domaine de l'emploi. Il constituera un élément central de l'identité et du bon fonctionnement de l'espace de coworking. Celui-ci devra être à la fois convivial, fonctionnel et clairement identifiable, afin de faciliter l'orientation et l'accueil des usager-ère-s.

Il intégrera idéalement :

- des tables hautes et mi-hautes avec chaises pour les travailleuses et travailleurs de passage ;
- une zone détente équipée de canapés, d'assises basses et de tables basses ;
- une zone numérique équipée de postes informatiques.

Cet espace d'accueil mutualisé entre les deux entités sera accessible aux utilisatrices et utilisateurs du bâtiment, ainsi qu'au public pour la zone numérique, tout en garantissant un accès contrôlé au reste des installations, notamment à l'espace de coworking.

L'espace de coworking accueillera entre 74 et 95 personnes simultanément, selon un taux d'occupation compris entre 70 % et 90 %.

L'ensemble des aménagements proposés devra garantir flexibilité, qualité d'usage, modularité, tout en répondant aux enjeux économiques et fonctionnels contemporains propres aux espaces de coworking.

Ce dispositif vise à offrir un environnement de travail adaptable, connecté et inclusif, propice à la collaboration et à la création de liens entre usager-ère-s et partenaires.

## 4.2 ESPACE POLYVALENT

Le nouvel espace polyvalent, destiné à accueillir divers événements tels que des mariages, des fêtes, des réunions ou d'autres manifestations organisées tant par des particuliers que par des associations, reprendra les fonctions actuellement assurées par l'AstrOnex. Il sera implanté dans l'espace disponible du bâtiment de la Maison Onésienne. D'une surface d'environ 130 m<sup>2</sup>, il pourra être divisé en deux ou trois sous-espaces modulables, en fonction des aménagements proposés par les concurrent-e-s. De plus un accès indépendant et direct depuis l'extérieur et une liaison avec la maison Onésienne depuis l'intérieur est à prévoir.

Une attention particulière devra être portée à l'isolation acoustique, afin de prévenir toutes nuisances sonores vis-à-vis des autres activités du bâtiment. L'espace polyvalent sera équipé d'un système de sonorisation et de projection audiovisuelle.

Un coin cuisine, un local de dépôt et un local d'entretien seront aménagés à proximité immédiate de cet espace afin de faciliter son usage lors d'événements. Les sanitaires, hommes et femmes sont d'ores et déjà disponibles.

Comme mentionné au point 3.1 du présent cahier des charges, et selon les conclusions du rapport de l'ingénieur civil, une intervention sur un mur porteur est envisageable afin de dégager 180 m<sup>2</sup> de surface utile, permettant d'intégrer le nouvel espace polyvalent dans la structure existante. Les candidat·e·s sont invité·e·s à évaluer la pertinence de cette option dans leur proposition.

Le projet devra impérativement respecter les normes de protection incendie suisses (référence VKF/BKIS), et plus particulièrement les directives applicables aux locaux recevant du public. A ce titre, deux issues de secours, facilement accessibles depuis cet espace, devront être prévues, en cohérence avec la capacité d'accueil maximale déterminée par les concurrent·e·s.

### 4.3 SALLE D'ETUDE

Un nouvel espace dédié aux études sera aménagé au sein du bâtiment de la Maison Onésienne (surfaces disponibles), en réponse au manque de lieux adaptés pour les étudiant·e·s à partir du secondaire qui ne disposent pas d'endroit propice à l'étude.

La salle, d'une superficie d'environ 40m<sup>2</sup>, devra offrir un environnement calme, lumineux et propice à la concentration. Elle comprendra 3 à 4 boxes individuels et 1 box fermé pour travailler en groupe (5 à 6 personnes).

Elle devra être conçue comme un espace indépendant, tout en permettant une mutualisation possible avec d'autres usages du bâtiment lorsqu'elle n'est pas utilisée, afin d'optimiser la flexibilité des espaces. De plus un accès indépendant et direct depuis l'extérieur et une liaison avec la maison Onésienne depuis l'intérieur est à prévoir.

Une attention particulière sera portée à l'ergonomie, la qualité acoustique, l'accès au numérique et à la modularité des aménagements.

## 4.4 MOBILITÉ ET STATIONNEMENT



Extrait du PDCOM Mise à jour partielle 2024

Dans le cadre de ce concours, le maître d'ouvrage souhaite encourager la mobilité douce. Il est donc prévu de supprimer l'ensemble des places de stationnement automobile, à l'exception de quatre emplacements spécifiques qui devront être prévues dans la proposition :

- 2 places pour personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- 1 place pour les livraisons ;
- 1 place pour les services communaux.

Par ailleurs, la Ville d'Onex prévoit la création de :

- 50 places de stationnement pour vélos dont 10 pour vélos cargos
- 10 places pour deux-roues motorisés.

La répartition de ces différents stationnements doit prendre en compte un minimum de 1/3 de stationnements couverts et à proximité immédiate de l'entrée. Le solde de ces stationnements, à répartir sur l'ensemble du site, est à définir par les concurrent-e-s, en fonction de leur proposition architecturale et paysagère.

Le stationnement en surface destiné aux véhicules de service et aux déposes devront respecter la norme VSS 640 291a.

L'accès aux véhicules pompier à l'ensemble des bâtiments existants et projetés devra être prévu et représenté sur le plan masse.

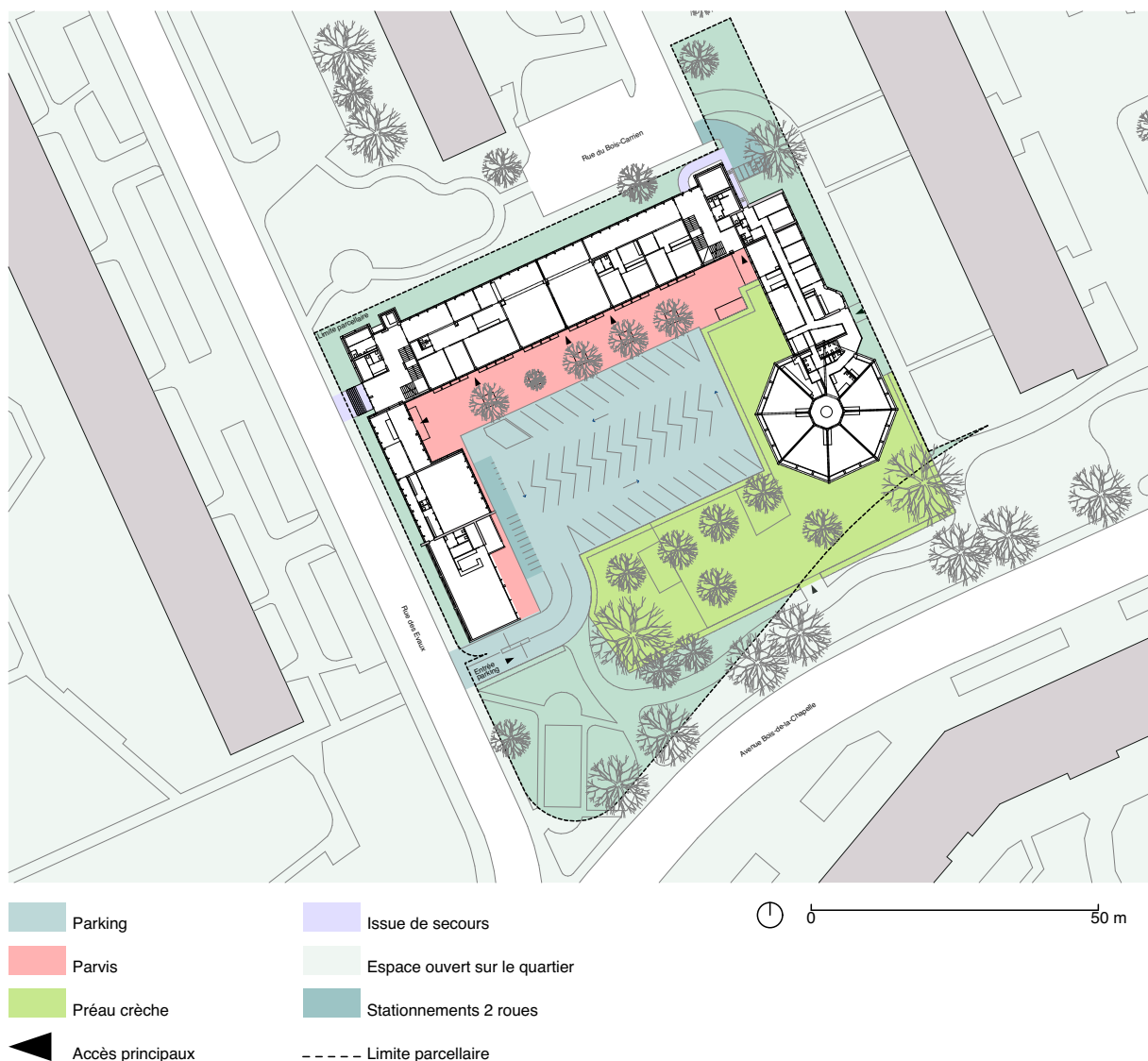
## 4.5 UN NOUVEL ESPACE PUBLIC

La suppression du parking existant permettra la création d'une esplanade entièrement dédiée aux piétons. Les revêtements de sol devront être perméables, tout en garantissant une accessibilité universelle, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les poussettes. Un accès véhicules d'urgence devra également être garanti pour l'ensemble des bâtiments existants et projetés. Cet accès répondra aux normes en vigueur tout en recherchant à maximiser un revêtement aussi perméable que possible.

Le futur espace public devra aussi optimiser l'accès au site, actuellement peu engageant car situé à l'entrée du parking. L'objectif est d'en faire une entrée accueillante et identifiable.

La Ville d'Onex souhaite renforcer la végétalisation de cet espace, afin de créer des zones d'ombre naturelles, aussi bien sur l'esplanade qu'en façade du bâtiment, contribuant ainsi à la création d'un îlot de fraîcheur urbain.

L'esplanade devra néanmoins conserver un caractère modulable, permettant l'accueil ponctuel d'événements festifs et populaires. Elle devra pouvoir être temporairement aménagée avec des installations telles que des stands, une scène, espace pour food trucks, des tables et des bancs, en fonction des manifestations organisées sur le site.



MDT architectes Sàrl, état actuel des accès et AMEX 2025

## 5. APPROBATION DU JURY

Le présent document a été approuvé par le jury. Le document original à disposition auprès de l'organisateur.

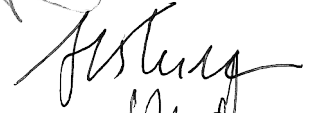
Président :

M. Pascal Tanari



Vice-présidente :

Mme Anne Kleiner



Membres professionnels indépendant-e-s du MO

Mme Mireille Adam Bonnet



Mme Katrien Vertenten



Mme Kristina Sylla Widmann



M. Yves Vieuxloup



M. Franck-Johann Bodenmann

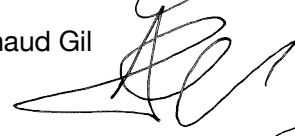


Membres suppléants :

M. Valéry Clavien



M. Arnaud Gil



Membres dépendant-e-s du MO :

Mme Silvia Pereira da Silva



M. Johann Zoller



M. Joël Bianchi



Mme Cora Beausoleil



Membres suppléants :

M. Fabien Delacquis



M. Frédéric Pittala



M. Cédric Ambord

