

VILLE DE GENEVE
ETAT DE GENEVE
FONDATION DE LA VILLE DE GENEVE POUR LE LOGEMENT SOCIAL
COOPERATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF - CODHA
COOPERATIVE DE LA RUE DES ROIS

Concours de projets d'urbanisme et d'architecture à deux degrés
pour la réalisation d'un éco quartier à la Jonction, en procédure ouverte

Programme du concours

DU 1er DEGRE

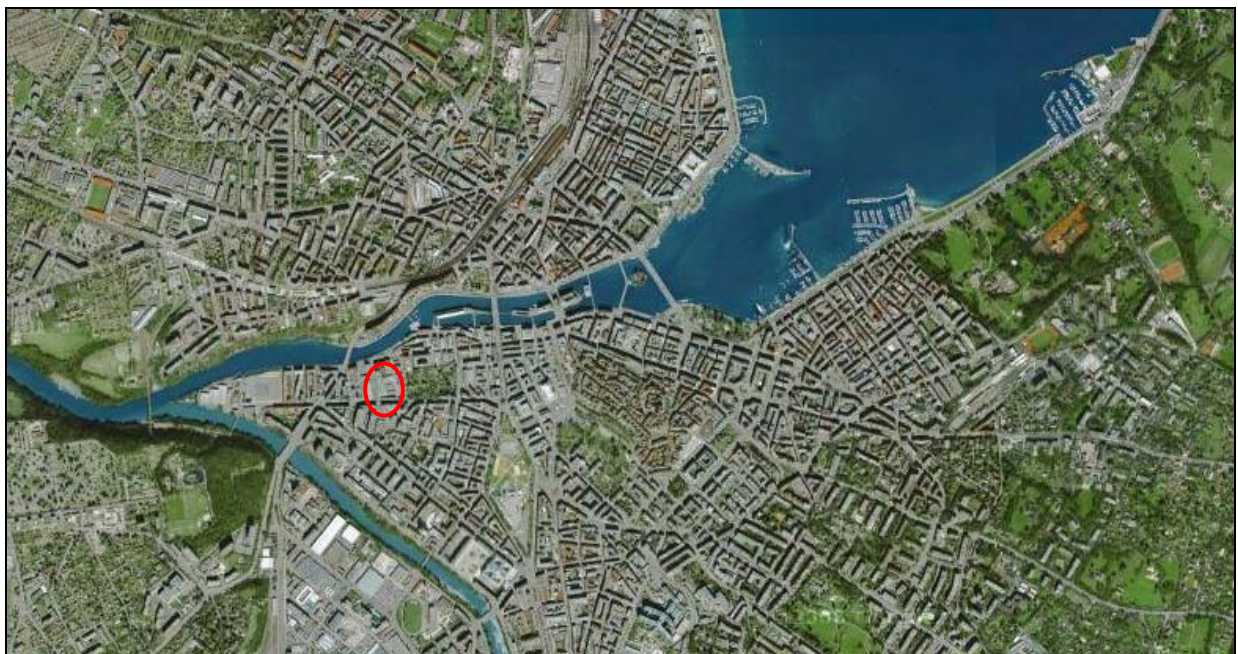


Table des matières

1. Clauses relatives à la procédure

- 1.0 Introduction
- 1.1 Maîtres de l'ouvrage et organisateurs
- 1.2 Genre de concours et procédure
- 1.3 Base juridique
- 1.4 Conditions de participation
- 1.5 Modalités d'inscription
- 1.6 Anonymat et devise, identification
- 1.7 Clause relative aux variantes
- 1.8 Propriété des projets et publication
- 1.9 Prix, mentions éventuelles et indemnités
- 1.10 Intention des Maîtres de l'ouvrage concernant la suite du concours
- 1.11 Calendrier du déroulement du concours
- 1.12 Questions au Jury et réponses
- 1.13 Remise des projets
- 1.14 Composition du Jury
- 1.15 Documents remis aux concurrents
- 1.16 Documents demandés aux concurrents – Premier degré
- 1.17 Documents demandés aux concurrents – Second degré
- 1.18 Présentation des planches et de la maquette pour le second degré
- 1.19 Responsabilité de l'organisateur
- 1.20 Procédure en cas de litige

2. Cahier des charges

- 2.0 Contexte général
- 2.1 Contexte particulier du site et des alentours
- 2.2 Objet du concours
- 2.3 Objectifs du concours
- 2.4 Périmètre du concours
- 2.5 Droits à bâtir
- 2.6 Aspects fonciers, mise en œuvre et conditions de faisabilité du projet
- 2.7 Critères de jugement du premier degré et du deuxième degré

3. Programme des ouvrages

- 3.0 Préambule
- 3.1 Programme de logements
- 3.2 Programme des locaux pour l'accueil de commerces de proximité et d'autres activités (petites PME et activités culturelles)
- 3.3 Programme du demi groupe scolaire
- 3.4 Programme des espaces collectifs
- 3.5 Programme des Dépôts pour le département municipal de la culture
- 3.6 Programme des parkings de quartier

4. Liste des documents annexés

- 4.0 Liste des documents transmis
- 4.1 Liste des documents à consulter

5. Approbation du Jury

1. CLAUSES RELATIVES A LA PROCEDURE

1.0 INTRODUCTION

Le concours d'urbanisme et d'architecture porte sur la réalisation d'un éco quartier. Le site est celui des anciens terrains des Services Industriels de Genève situé entre le boulevard Saint-Georges et la rue du Stand. Le programme comprend des logements, des commerces de proximité et des locaux d'activités, un abri pour les biens culturels de la Ville de Genève, un parking pour le quartier et pour les logements, un demi groupe scolaire et l'aménagement d'espaces collectifs. Le tout doit s'implanter sur un périmètre de 26'271 m². La réflexion porte sur l'ensemble des éléments, urbanistiques, architecturaux et environnementaux nécessaires à la réalisation et à la vie d'un éco quartier. A ce titre, une attention particulière sera portée aussi bien à la qualité des espaces intérieurs, qu'à la qualité des prolongements extérieurs publics et semi-publics, dont la configuration devra favoriser les échanges et la vie sociale des habitants du quartier. Ces espaces extérieurs devront mettre en relation les bâtiments et les lieux adjacents au site. Ces hautes qualités urbanistiques et architecturales doivent permettre de réaliser un quartier durable, à haute performance énergétique, favorisant des pratiques génératrices de lien social.

1.1 MAITRES DE L'OUVRAGE ET ORGANISATEURS

Le concours est organisé solidairement et conjointement par une communauté de Maîtres d'ouvrage qui sont :

la Ville de Genève,
l'Etat de Genève,
la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social,
la Coopérative de l'Habitat Associatif (CODHA),
la Coopérative de la rue des Rois,

L'adresse du secrétariat du concours est :

CONCOURS ECO QUARTIER
p/a Atelier d'architectes A. SPITSAS & D. ZANGHI
Dominique ZANGHI
10 rue Muzy, Case Postale 6540 - 1211 GENEVE 6

Toute la correspondance doit être exclusivement adressée à cette référence, sous réserve d'indications particulières figurant ci-après.

En particulier, dans le cadre du second degré et pour garantir le maintien de l'anonymat, le secrétariat sera organisé par le notaire, à l'adresse suivante :

Mme Chantal Binder
Notaire
Place des Eaux-Vives 8
1207 Genève

1.2 GENRE DE CONCOURS ET PROCEDURE

Le concours est organisé selon les articles 5 (concours à plusieurs degrés) et 6 (procédure ouverte) du règlement SIA 142 (édition 1998).

Il s'agit d'un concours de projets à deux degrés. Le premier degré du concours correspond aux prestations d'architectes pour une recherche de partis. Le second degré correspond aux prestations d'architectes pour un avant-projet. Le niveau des prestations exigées est défini par les documents demandés aux concurrents (art. 1.16 et 1.17 du présent règlement).

Le premier degré permettra de sélectionner un maximum de 10 projets, désignés pour prendre part au deuxième degré.

L'inscription pour le premier degré est ouverte aux architectes et/ou urbanistes. Il leur est conseillé, dans cette première phase d'étude, de consulter des ingénieurs et autres mandataires spécialisés. Ces derniers peuvent participer à plusieurs groupes.

Pour le second degré, le jury demande la constitution d'équipes pluridisciplinaires pilotées par un architecte. Ce dernier a dû s'inscrire lors du premier degré, il est le chef de projet. L'équipe pluridisciplinaire devra être composée d'ingénieurs civils et d'ingénieurs CVSE. Ces spécialistes engagés au deuxième degré ne peuvent participer qu'à un seul groupe. Tous les membres de ces équipes devront remplir les conditions de l'accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP). Afin de s'en assurer, tous les membres de chacune des équipes devront être inscrits et remplir le document remis par le notaire, à la fin du premier degré.

Au terme de la procédure, les Maîtres de l'ouvrage s'engagent à attribuer les mandats d'architecte, d'ingénieur civil et d'ingénieurs CVSE pour l'étude et la réalisation des projets, hormis le demi groupe scolaire, aux membres de l'équipe lauréate, sous réserve des précisions figurant sous le point 1.10.

D'autres spécialistes comme les paysagistes, les acousticiens, les spécialistes en physique du bâtiment, les spécialistes en développement durable et les ingénieurs transports peuvent participer à plusieurs groupes, en tant que consultants. Les Maîtres de l'ouvrage ne prendront toutefois aucun engagement de mandat pour ces spécialistes, en respectant toutefois leurs droits d'auteurs. Les modalités de constitution du groupe pluridisciplinaire seront précisées dans le règlement et programme du deuxième degré.

La langue officielle est le français. Cette condition est notamment valable pour les questions posées par les concurrents et pour les textes figurant sur les documents à rendre selon les articles 1.16 et 1.17.

1.3 BASES JURIDIQUES

La participation au présent concours implique pour l'organisateur, le jury et les concurrents, l'acceptation des clauses du présent règlement et programme, des réponses aux questions et du règlement SIA 142 (édition 1998).

La présente procédure est soumise aux dispositions légales suivantes :

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.
- Accord du 1^{er} juin 2002 entre la Communauté européenne et la Confédération suisse sur certains aspects relatifs aux marchés publics (Accord bilatéral CE/CH) (RS 0.172.052.68).

Prescriptions nationales :

- Loi fédérale sur le marché intérieur (LMI) du 06.10.1995 ;
- Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) : Normes, règlements et recommandations en vigueur ;
- Prescriptions découlant de la législation fédérale sur le travail et concernant les locaux pour le personnel.

Prescriptions cantonales :

- Accord intercantonal sur les marchés publics (L 6 05) du 25.11.94, révisé le 15.03.01 ;
- Règlement concernant les mesures en faveur des personnes handicapées dans le domaine de la construction – L 5.05.06 ;
- Règlement Genevois sur la passation des marchés publics du 17 décembre 2007 (L 6 05.01) ;
- Loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988, consultable sur le site Internet : www.geneve.ch/legislation/welcome.html ;
- 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 : www.geneve.ch/legislation/welcome.html ;
- Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : Normes et directives de protection incendie en vigueur.

1.4 CONDITIONS DE PARTICIPATION

Sous réserve de l'art. 12 du règlement SIA 142 (édition 1998), le concours est ouvert à tous les architectes et urbanistes (1^{er} et 2^{ème} degrés) et les ingénieurs (2^{ème} degré) établis en Suisse ou dans un Etat signataire de l'accord OMC sur les marchés publics, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes au moment de leur inscription :

- être porteur, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG et EAUG), des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS), ou d'un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- être inscrit au registre A ou B du REG (fondation suisse des ingénieurs, architectes et des techniciens) ou à un registre étranger équivalent.

Les conditions de participation sont les suivantes : les membres d'un groupe d'architecte(s) et/ou d'urbaniste(s) ne peuvent participer qu'à ce seul groupe, sous peine d'exclusion. De même, les bureaux avec plusieurs succursales ne peuvent participer qu'à un seul groupe.

Dans le cas d'un groupement permanent d'architectes ou d'urbanistes associés, c'est-à-dire installé 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.

Un employé peut participer au concours sur présentation de l'attestation de son employeur. Toute personne souhaitant participer au concours ne doit pas se trouver dans l'une des situations définies par l'article 12.2 du règlement SIA 142 qui impliquerait son exclusion du concours, soit dans les situations suivantes :

- toute personne employée par les Maîtres de l'ouvrage, par un membre du jury ou par un expert nommé dans le programme du concours ;
- toute personne proche parente ou en relation de dépendance ou d'association professionnelle avec un membre du jury ou un expert nommé dans le programme du concours ;
- toute personne ayant participé à la préparation du concours ou ayant participé à la définition de tout ou partie du règlement et programme du concours ou des éléments d'analyse ;
- dans le cas d'un groupement temporaire d'architectes ou d'urbanistes, tous les membres du groupe doivent remplir les conditions de participation.

1.5 MODALITES D'INSCRIPTION

Les concurrents architectes et/ou urbanistes qui répondent aux conditions de participation doivent adresser à l'organisateur, par courrier recommandé, la fiche d'inscription contenant :

- leur adresse professionnelle précise avec les n° de téléphone, fax et e-mail,
- une copie du récépissé attestant le versement de la finance d'inscription de CHF 250.- (deux cent cinquante francs suisses) ou € 180.- (cent quatre-vingt euros) en indiquant la référence Eco quartier sur le compte postal n° 10-225567-8.
Code IBAN CH93 0900 0000 1022 5567 8 et BIC POFICHBEXXX, pour les versements depuis l'étranger.
- un bulletin de versement pour permettre le remboursement de la finance d'inscription en cas de projet rendu,
- les attestations exigées (deuxième degré).

Le programme du concours pourra être téléchargé dès le lundi 27 avril 2009 à l'adresse Internet suivante : www.simap.ch

En déposant le projet du 1^{er} degré, le concurrent s'engage sur l'honneur, pour chacun de ses membres, au respect absolu des paiements de ses charges sociales (AVS, AI, AC, allocations familiales, prévoyance professionnelle LPP), des impôts et de la cotisation d'assurance accident, ainsi qu'au respect des usages professionnels en vigueur à Genève (engagement OCIRT ou signataire d'une convention collective applicable sur le canton de

Genève) et à l'inscription au registre du commerce ou sur un registre professionnel reconnu.

Pour les concurrents retenus au 2^{ème} degré, chaque membre du pool multidisciplinaire de mandataires devra fournir dans les 20 jours suivant la notification par écrit du résultat du 1er degré, sous peine d'exclusion, les attestations requises aux articles 31 à 33 du règlement genevois sur la passation de marchés publics (L 6 05.01), à savoir :

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

Pour les indépendants, n'ayant pas de personnel, seule l'attestation 1 doit être transmise accompagnée d'une pièce attestant de son statut d'indépendant (AVS, caisse-accident ou impôt).

Il est précisé que, pour être valables, les attestations requises lors du 2^{ème} degré ne doivent pas être antérieures de plus de 3 mois à la date fixée pour leur production.

Les pièces justifiant le respect des conditions de participation énoncées ci-dessus, ainsi que le formulaire attestant de l'engagement et de la composition du groupe pluridisciplinaire au concours, seront envoyées par courrier à l'adresse du notaire. Après vérification du respect des conditions d'inscription (à savoir l'engagement du groupe pluridisciplinaire et la validité des attestations fournies), le notaire du concours confirmera, par e-mail, l'inscription officielle du candidat et lui indiquera comment télécharger les pièces du dossier pour le second degré.

1.6 ANONYMAT ET DEVISE, IDENTIFICATION

Le concours est anonyme. Les documents demandés aux concurrents ne porteront pas d'indications permettant une identification, sous peine d'exclusion. Les documents et maquettes seront munis d'une devise dactylographiée qui doit également être reportée sur l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification et sur tous les emballages.

L'anonymat des projets du premier degré est maintenu aussi pour le second degré. La relation entre concurrents et projets / devises n'est connue que par le notaire mandaté par les Maîtres de l'ouvrage. Seules les enveloppes contenant les fiches d'identification des projets retenus pour le second degré sont communiquées au notaire.

Le jury rend, à l'issue du premier degré, un rapport général et une critique individuelle sur chaque projet retenu pour le second degré. Le règlement et programme du deuxième degré, les considérations générales et la critique individuelle sont communiqués par le notaire aux concurrents retenus.

Les concurrents retenus pour le second degré doivent confirmer leur engagement auprès du notaire (l'ensemble de l'équipe pluridisciplinaire). A ce titre, ils doivent observer un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet. Aucun échange d'informations concernant le concours, autres que ceux prévus par le règlement et programme du concours, n'aura lieu entre les concurrents d'une part et les membres du jury, l'organisateur ou le secrétariat du concours d'autre part, sous peine d'exclusion.

1.7 CLAUSE RELATIVE AUX VARIANTES

Aucune variante de projet ne sera admise.

1.8 PROPRIETE DES PROJETS ET PUBLICATION

Les documents relatifs aux projets primés ou recevant une mention deviennent la propriété de l'organisateur.

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

Le résultat du concours sera publié dans la FAO, la presse locale, des revues spécialisées et les sites Internet concernés.

Tous les projets admis au jugement seront exposés au public pendant au moins 10 jours.

1.9 PRIX, MENTIONS EVENTUELLES ET INDEMNITES

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 370'000.-- HT (définie selon art. 17.1 du règlement SIA 142) à partager entre 6 à 8 prix. 20% de la somme globale peuvent être réservés à des mentions éventuelles. Le jury pourra, le cas échéant, recommander aux Maîtres de l'ouvrage un projet mentionné pour exécution, ceci pour autant qu'il soit situé au 1^{er} rang, et que la décision ait été prise à l'unanimité par le jury.

La moitié de la somme globale des prix, soit CHF 185'000.-- HT sera attribuée, à titre d'indemnité, à tous les concurrents dont le projet est admis au jugement du second degré.

Le montant de la somme globale a été défini suivant les lignes directrices de la commission des concours SIA 142 édition mars 2007, le coût de l'ouvrage étant estimé à CHF 95'000'000 HT pour les chapitres CFC 2 et 4, dont CH 10'000'000 HT pour l'école, l'ouvrage étant classé en catégorie IV, degré de difficulté n=1,0, en tenant compte d'une majoration de 60% pour prestations de concours supplémentaires type 2.b, 5 et 7 et de prestations réduites mais sans mandat mis au concours pour le programme de l'école.

1.10 INTENTION DES MAITRES DE L'OUVRAGE CONCERNANT LA SUITE DU CONCOURS

Dans le cadre de ce concours et pour mener à bien la réalisation de cet éco quartier, les différents Maîtres de l'ouvrage ont constitué une communauté de Maîtres d'ouvrage, sous la forme d'une société simple. Elle a pour but de mener à bien, conjointement et solidairement, toutes les démarches utiles à l'élaboration d'une image directrice d'ensemble, puis de coordonner l'ensemble des projets sectoriels, afin de s'assurer qu'ils répondent aux objectifs généraux fixés en commun.

A la suite du jugement du concours, en suivant les recommandations du jury, chaque Maître de l'ouvrage attribuera au groupement lauréat un mandat complet pour les études et la réalisation des différents projets, sous réserve des conditions spécifiées ci-après. Si l'un ou l'autre des Maîtres de l'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, chaque Maître d'ouvrage se réserve le droit d'adjoindre au groupement lauréat des mandataires choisis par l'auteur du projet.

Les mandats attribués à l'issue du concours sont les suivants :

- Etude et projet pour l'image directrice d'ensemble ; mandat conjoint attribué par la Ville de Genève et l'Etat de Genève (pilote : Etat de Genève) ;
- Etude, projet et prestations d'exécution pour la réalisation du (des) immeubles de logements sociaux de type HBM : mandat attribué par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social ;

- Etude, projet et prestations d'exécution pour la réalisation du (des) immeubles de logements coopératifs : mandat attribué par la coopérative CODHA ;
- Etude, projet et prestations d'exécution pour la réalisation du (des) immeubles de logements coopératifs : mandat attribué par la coopérative de la Rue des Rois ;
- Etude, projet et prestations d'exécution pour la réalisation des locaux de dépôt pour les biens culturels de la Ville de Genève; mandat attribué par la Ville de Genève, service d'architecture
- Etude, projet et prestations d'exécution pour la réalisation des espaces publics, des aménagements extérieurs et forum : mandat attribué par la Ville de Genève, service de l'aménagement urbain, mobilité et génie civil ;
- Etude, projet et prestations d'exécution pour la réalisation du parking souterrain : mandat attribué par la Fondation des parkings.

Les conditions principales de ces mandats sont les suivantes :

- De manière générale, ces mandats comprennent toutes les prestations d'étude et d'exécution selon les normes SIA 102, 103 et 108 (q=100%), sous réserve que l'un ou l'autre des maîtres de l'ouvrage décide de réaliser son ouvrage en entreprise générale. Ce qui supprimerait tout ou partie des prestations d'exécution de l'ouvrage. La direction architecturale demeurerait toutefois confiée au groupement lauréat ;
- Les montants donnant droit sont calculés selon la commande totale passée par chacun des maîtres de l'ouvrage pris isolément ;
- Les coefficients de majoration : il ne sera pas admis de coefficient de majoration pour la coordination des différents projets entre eux. Un mandat spécifique de coordinateur général des projets sera attribué, si nécessaire, séparément par la Ville et l'Etat de Genève ;
- Les groupements de mandataires : en principe et sous réserve d'accords particuliers, les mandats seront confiés de manière indépendante à chaque mandataire membre de l'équipe lauréate, par les différents maîtres de l'ouvrage. Il n'y aura donc pas de majoration pour pools de mandataires ;
- Les coefficients z1 et z2 : année 2010 ;
- Les degrés de difficulté : selon le type d'ouvrage et les catégories SIA de chaque type de projet ;
- Les coûts horaires moyens : tarif maximum admis selon les tarifs de la Ville de Genève;
- Le facteur d'ajustement : $r = 1$.

1.11 CALENDRIER DU DEROULEMENT DU CONCOURS

- | | |
|--|---------------------------------------|
| • Annonce du lancement du concours | 27 avril 2009 |
| • Visite des lieux à 14h00 | 12 mai 2009 |
| • Réquisition des maquettes | dès le 25 mai 2009 |
| • Questions des concurrents - premier degré | 22 mai 2009 |
| • Réponses du jury - premier degré | 5 juin 2009 |
| • Délai d'inscription (délai d'ordre) au-delà duquel l'organisateur ne pourra pas assurer la fourniture de la maquette | 9 juillet 2009 |
| • Rendu des projets - premier degré | 21 août 2009 |
| • Rendu des maquettes – premier degré | 28 août 2009 |
| • Jugement du jury et analyse des experts | entre le 31 août et 14 septembre 2009 |
| • Annonce projets retenus pour le deuxième degré (lettre du notaire) | 16 septembre 2009 |
| • Envoi du règlement et programme du deuxième degré | 2 octobre 2009 |
| • Questions des concurrents - deuxième degré | 16 octobre 2009 |
| • Réponses du jury - deuxième degré | 26 octobre 2009 |
| • Rendu des projets - deuxième degré | 17 décembre 2009 |
| • Rendu des maquettes – deuxième degré | 23 décembre 2009 |
| • Jugement du jury et analyse des experts | entre le 11 et le 19 janvier 2010 |
| • Remise des prix | dés le 8 février 2010 |
| • Exposition | jusqu'au 26 février 2010 |

La maquette pourra être retirée dès le 4 mai 2009 à l'adresse suivante :

1.12 QUESTIONS AU JURY ET REPONSES

Les questions relatives au premier degré du concours sont exclusivement adressées par écrit et sous couvert de l'anonymat au plus tard jusqu'au 22 mai 2009, à l'adresse du secrétariat. Les questions réceptionnées au-delà de ce délai ne seront pas prises en compte, la date du cachet postal faisant foi. L'organisateur ne répondra à aucune question posée sur le forum SIMAP.

Les questions et les réponses du jury seront disponibles sur le site Internet www.simap.ch dès le 5 juin 2009.

Dans le cadre du deuxième degré, les questions seront adressées au notaire, sous forme écrite et sous couvert de l'anonymat, à l'adresse suivante :

Chantal Binder
Notaire
Rue du Rhône 118
1207 Genève

1.13 REMISE DES PROJETS

Les projets sont remis sous couvert de l'anonymat, à l'adresse suivante :

Forum du FAUBOURG
8 rue Terraux-du-Temple
1201 GENEVE - SUISSE

Jusqu'au 21 août 2009 de 9h00 à 16h00 heures.

En cas d'envoi postal, la date et l'heure du timbre postal font foi, avant minuit du 21 août 2009.

Les documents, selon l'article 1.18, ne sont pas pliés.

Les documents, selon l'article 1.18, portent tous la mention "Concours ECO QUARTIER".

La devise est reportée sur l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification.

La maquette sera remise sous couvert de l'anonymat, à l'adresse suivante :

FORUM FAUBOURG
6 rue Terraux-du-Temple
1201 GENEVE - SUISSE

Jusqu'au 28 août 2009 de 9h00 à 16h00 heures.

En cas d'envoi postal, la date et l'heure du timbre postal font foi, avant minuit du 28 août 2009.

1.14 COMPOSITION DU JURY

<u>Président</u> :	M.	Laurent GENINASCA	Architecte
<u>Vice-président</u> :	Mme	Anita FREI	Architecte/Urbaniste
<u>Membres</u> :			
	M.	Silvio ALBINO	Animateur, Maison de quartier de la Jonction
	Mme	Dominique BAKIS-METOUDI	Pilote de projet, Coopérative de la rue des Rois
	Mme	Geneviève BONNARD	Architecte
	M.	José BORELLA	Architecte, Service d'architecture/Ville de Genève
	M.	Daniel CHAMBAZ	Ingénieur, Directeur DGE-DT/Etat de Genève
	Mme	Isabelle CHAROLLAIS	Architecte, Co-directrice DCA/Ville de Genève
	M.	Luca DEON	Architecte
	M.	Jean- Claude FRUND	Architecte
	M.	Olivier LASSERRE	Paysagiste
	M.	Alain LOUIS	Architecte
	M.	Luca MERLINI	Architecte
	Mme	Patricia MASTROIANNI	Architecte, DL-DCTI/Etat de Genève
	M.	Eric ROSSIAUD	Président, Coopérative CODHA
	M.	Miltos THOMAIDES	Architecte, Fondation pour le logement social de la Ville de Genève
	M.	Renato SALVI	Architecte
	Mme	Bojana VASILJEVIC MENOUD	Architecte, Directrice DGAT-DT/Etat de Genève
<u>Suppléants</u> :			
	M.	Alain CHARLET	Président, Coopérative de la rue des Rois
	M.	Laurent GUIDETTI	Architecte
	M.	Antoine ROBERT-GRANDPIERRE	Architecte
	M.	Guy SAVARY	Fondation pour le logement social de la Ville de Genève
	M.	Dario TASCHETTA	Architecte, Coopérative CODHA
<u>Experts:</u>			
DCTI, OLO	M.	Jean-Louis AUBERT	Analyse technique LGL/OLO-DCTI
	M.	Yves BACH	Ingénieur/Edms Genève
	M.	Remy BECK	Service cantonal de l'Energie/DT
	Mme	Valérie CERDA	Service de l'énergie/Ville de Genève
	M.	Laurent DRÊME	Directeur des travaux et planification/Fondation des parkings
	Mme	Sandra FOSSATI	Analyses foncières/Notaire
	M.	Fabien HERITIER	Office Cantonal de la Mobilité/DT

M.	Alain MATHEZ	Police des Constructions/DCTI
M.	Jean-Michel RONSSE	Analyse des ratios et coûts
M.	Jean-Marc SANTINES	Service de l'Energie/Ville de Genève
M.	Gilles WACHSMUTH	Service d'étude de l'impact sur l'environnement/DT

Le jury se laisse la possibilité d'inviter d'autres experts dans le cadre de l'examen des projets.

Organisateur :	M.	Dominique ZANGHI	Architecte
Notaire :	Mme	Chantal BINDER	Notaire

1.15 DOCUMENTS REMIS AUX CONCURRENTS

La liste des documents mis à disposition des concurrents figure dans le point 4.0 du présent règlement.

Les lois et règlements sur les constructions et installations portant sur la zone 2 et le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C 1.10.11 du 6.07.1989) peuvent être consultés sur le site www.geneve.ch, de même que le plan directeur cantonal.

Les documents seront remis sur support cd-rom par le secrétariat du concours, après avoir réceptionné la fiche d'inscription contenant les informations demandées au point 1.5 du présent règlement et programme.

MAQUETTE

La maquette pourra être retirée par les concurrents, dûment inscrits, le mardi 12 mai et le mercredi 13 mai, le lundi 8 juin et le mardi 9 juin de 09:00 à 13:00 et de 14:00 à 17:00, sur présentation de la validation de l'inscription à l'adresse suivante :

Zone Industrielle de la Châtelaine - ZIC
43 avenue de Châtelaine
1203 GENEVE-SUISSE

Si le concurrent n'est pas en mesure de retirer lui-même la base de maquette à l'adresse indiquée ci-dessus, il devra faire appel, à ses frais, à une entreprise d'expédition de son choix et assurer le transport jusqu'à son domicile professionnel. Les conditions de transports ne relevant pas de la responsabilité de l'organisateur, ce dernier ne pourra être tenu responsable des dégâts éventuels occasionnés à la base de maquette lors de son acheminement. Chaque maquette est vissée à un caisson en bois. Le tout pèse environ 6kg. Les dimensions hors-tout de chaque boîte sont de 40cm de large et de longueur, pour 14cm de hauteur. S'il le juge nécessaire, au regard des conditions de transport offertes par l'entreprise d'expédition, le concurrent devra s'organiser avec celle-ci pour procéder à un emballage supplémentaire.

- Le candidat adressera au secrétariat du concours, par télécopie uniquement (+41 (0) 22 700 22 23), la copie de la validation d'inscription au concours ainsi que les références de l'entreprise d'expédition et la date retenue pour l'enlèvement de la base de maquette (fixée au minimum 3 jours ouvrables après l'annonce faite au secrétariat du concours).
- Le retrait devra être effectué dans les jours ouvrables de 8:30 à 12:00 et de 14:00 à 17:30 à l'adresse du secrétariat :

Atelier d'Architectes A. SPITSAS & D.ZANGHI
10 rue Muzy
1207 GENEVE – SUISSE

1.16 DOCUMENTS DEMANDES AUX CONCURRENTS – PREMIER DEGRE.

Le rendu du premier degré est limité à 4 planches au maximum de format A1 horizontal (841x594 mm).

- 1.16.1 La première planche comprendra le plan du rez-de-chaussée de tous les bâtiments (y compris l'école et son périmètre) avec indication des aménagements des espaces collectifs (espaces construits et aménagements externes) sur le périmètre et de leurs liens avec les entités avoisinantes. A dessiner sur le plan fourni, annexe n°4 à l'échelle 1:500.
- 1.16.2 La deuxième planche comprendra les plans des sous-sols des différentes entités, à l'échelle de 1:500, avec indications de l'emprise des bâtiments situés au-dessus, des accès, distributions et toutes les indications nécessaires à la compréhension du projet. Et les plans à l'échelle de 1:500 des étages de l'école.
- 1.16.3 La troisième planche comprendra les plans typologiques des logements avec les coupes, les élévations et tous les dessins significatifs et nécessaires à la compréhension du projet, à l'échelle de 1:200.
- 1.16.4 La quatrième planche est destinée à présenter l'explication du concept urbanistique, architectural et environnemental de l'éco quartier, les notions liées aux piliers du développement durable (aspects sociaux, économiques et environnementaux), ainsi que les modalités et principes de mise en œuvre inhérents à sa réalisation.
- 1.16.5 Le questionnaire à compléter relatif aux programmes des locaux, les données relatives aux surfaces, aux cubes SIA et aux données techniques, annexe n° 19.
- 1.16.6 La maquette du périmètre avec le projet en blanc et la possibilité d'intégrer des éléments en matière transparente, à l'échelle 1:1000 sur le fond fourni.
- 1.16.7 Une enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification complétée, annexe n°17.

1.17 DOCUMENTS DEMANDES AUX CONCURRENTS – Second degré.

Le rendu du second degré est limité à 7 planches au maximum de format A1 horizontal (841x594 mm).

- 1.17.1 Une planche d'implantation, à l'échelle 1:500, avec indication des aménagements des espaces collectifs (espaces construits et aménagements externes) sur le périmètre et leurs liens avec les entités avoisinantes, l'implantation des bâtiments de logements, le périmètre et l'implantation de l'école. A dessiner sur le plan fourni.
- 1.17.2 La deuxième planche comprendra les plans des sous-sols des différentes entités, à l'échelle de 1:500, avec indications de l'emprise des bâtiments situés au-dessus, des accès, distributions et toutes les indications nécessaires à la compréhension du projet. Et les plans à l'échelle de 1:500 des étages de l'école.
- 1.17.3 Quatre planches, à l'échelle 1:200, avec les plans, coupes, élévations des bâtiments de logements nécessaires à la compréhension du projet. Elles comporteront les principales cotes de niveau (toitures, terrasses, aménagements extérieurs, indications du terrain naturel) et l'indication nominale ou la numérotation des éléments du programme selon le point 3 (secteurs, locaux principaux), ainsi qu'une ou plusieurs coupes du principe constructif de la ou des façades et du ou des bâtiments, à l'échelle 1:50.
- 1.17.4 Une planche explicative, obligatoire, présentant le concept urbanistique, architectural et environnemental de l'éco quartier, les notions liées aux piliers du développement durable (aspects sociaux, économiques et environnementaux), ainsi que les modalités et principes de mise en œuvre inhérents à sa réalisation. Illustrant la philosophie constructive du projet (la conception de l'organisation des locaux, l'éclairage naturel, le concept énergétique global (orientation, coefficients de forme et niveau de performance énergétique des bâtiments, exploitation des potentiels solaires – éclairage naturel, chauffage, production d'électricité, ...), le choix des matériaux, les textures sous forme d'esquisses, de croquis, etc.

- 1.17.5 La maquette du périmètre avec le projet en blanc et la possibilité d'intégrer des éléments en matière transparente, à l'échelle 1:1000 sur le fond fourni.
- 1.17.6 Le questionnaire complété relatif aux programmes des locaux, aux surfaces, aux cubes SIA et aux autres données techniques.
- 1.17.7 Une enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification complétée et le cd-rom 1.17.8.
- 1.17.8 Un cd-rom, avec la devise, comprenant l'ensemble des documents rendus, des points 1.16.1 à 1.16.6, dans l'enveloppe cachetée 1.17.7.

1.18 PRESENTATION DES PLANCHES ET DE LA MAQUETTE POUR LE PREMIER ET LE SECOND DEGRE

Un exemplaire des documents mentionnés dans les points 1.16 et 1.17 est rendu sur papier fort et un autre exemplaire sur papier normal, le tout non plié.

Les planches sont impérativement au même format et orientées de la même manière que le document de base, annexe n°4.

Le rendu est limité à 4 planches au maximum pour le premier degré et 7 planches pour le deuxième degré. Les plans supplémentaires ne sont ni exposés, ni jugés.

Le rendu des planches est libre, la seule contrainte est la compréhension, la sobriété et la lisibilité du rendu.

La devise est placée en bas à droite des planches.

La maquette doit rester blanche, telle qu'elle est remise aux concurrents.

1.19 RESPONSABILITE DE L'ORGANISATEUR

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

1.20 PROCEDURE EN CAS DE LITIGE

La décision des Maîtres de l'ouvrage concernant l'attribution des mandats est susceptible de donner lieu à un recours dans les 10 jours devant le Tribunal Administratif, conformément à l'article 45 du règlement cantonal L 6 05.01.

Si des intérêts légitimes sont lésés dans le cadre du concours, la commission SIA 142 peut être saisie en qualité d'expert et/ou d'organe de conciliation. Les questions et/ou la demande de conciliation doivent être déposées par écrit auprès du Secrétariat général de la SIA, à Zurich, dans les 30 jours qui suivent la clôture de l'exposition des travaux du concours avec motifs et pièces justificatives à l'appui.

2. CAHIER DES CHARGES

2.0 CONTEXTE GENERAL

Le périmètre est délimité par le cimetière des Rois à l'Est, le boulevard Saint-Georges au Sud, la rue des Jardins à l'Ouest et la rue du Stand au Nord. Enfin, il est traversé par la rue des Gazomètres. Le secteur des anciens terrains des Services Industriels de Genève (SIG) a fait l'objet de nombreux projets, études et autres visions urbaines et sociales. Le départ des SIG en 1995 a libéré une importante surface située au cœur de la Ville. Depuis cette date, le site a été investi par de nombreuses entités y déroulant plusieurs activités. Entre les artistes de tous horizons et les petites PME, on a dénombré plus de 200 personnes sur ce périmètre, connu sous le nom "d'Artamis".

Ce site est très pollué par les différentes activités qui s'y sont déroulées pendant plus d'un siècle (usine à gaz et ateliers). Cependant, sa position est stratégique : situé au bord du Rhône et placé au centre du quartier de la Jonction, il est à deux pas du quartier de St. Jean et de Plainpalais, du secteur des banques et du centre ville, mais aussi à proximité de l'Arve et des Acacias. Cette situation est d'autant plus intéressante que d'importantes modifications sont programmées aux alentours du site, entre autres avec les transformations prévues à la pointe de la Jonction et le projet Praille-Acacias-Vernet. La très bonne accessibilité tout mode, dont bénéficie le site, sera accentuée avec la réalisation d'une ligne de tramway. Les équipements existants et à venir donnent et donneront un cadre de vie idéal à ce périmètre.

La reconstruction de ce périmètre s'inscrit dans la volonté de réaliser un éco quartier, à l'instar de ceux déjà construits en Europe (Quartier Vauban, F ; Freiburg-en-Brigau, DE ; Hammarby-Sjostadt, Stockholm, SE ; BedZed, Beddington, UK ; BO01, Malmö, SE ; Kronsberg, Hanovre, DE). Il s'agira donc de prendre appui sur les notions liées à ces exemples, tout en adaptant les solutions urbanistiques et architecturales au contexte local. De plus, les projets devront prendre explicitement en compte le mode de vie des futurs habitants quant à l'impact environnemental global du quartier.

2.1 CONTEXTE PARTICULIER DU SITE ET DES ALENTOURS

LES BATIMENTS EXISTANTS

Le bâtiment n° A383 qui abrite le Service Cantonal de Géologie sera maintenu en l'état.

Le bâtiment n° A390 qui abrite le Service du Cadastre sera maintenu en l'état.

Le bâtiment n° A341 qui abrite l'Office Cantonal de la Mobilité pourra être maintenu ou démoli, voir les documents annexés.

Le bâtiment n° A378 qui abrite des ateliers pourra être maintenu ou démoli, voir les documents annexés.

Tous les autres bâtiments situés dans le périmètre sont à démolir.

Situé en dehors du périmètre du concours, le bâtiment n° A863 abrite le poste des transformateurs des SIG. La partie "ateliers" de ce bâtiment sera peut-être démolie après 2015, lorsque les travaux prévus dans le transformateur seront achevés.

Situé en dehors du périmètre du concours, le transformateur TPG localisé dans le cimetière des Rois dispose d'un accès par le site qui fait l'objet du concours depuis le Boulevard St Georges. Son accessibilité devra être garantie tant pendant le chantier que par la suite pour des véhicules. Voir les indications sur le plan de situation.

LA DECONTAMINATION

Le projet d'assainissement vise à supprimer les atteintes aux eaux souterraines (nappe phréatique) qui traversent le site en direction de la pointe de la Jonction. La pollution touche la nappe en aval immédiat du site. L'objectif de décontamination est de ramener les valeurs de pollution en deçà de 10 fois la norme "OSites". L'intervention ne consiste pas à dépolluer intégralement le site mais à protéger la nappe phréatique.

Après la démolition des bâtiments, le terrassement sélectif des remblais, colluvions et alluvions, sera effectué sous confinement d'une tente étape par étape. Le traitement se fera "off site" pour les remblais et colluvions et "on site" pour les matériaux lavables (alluvions) en vue de leur réutilisation. Pour la nappe, le traitement se fera "in situ" par pompage sélectif de la pollution du fond d'aquifère et par pompage de la phase dissoute. La durée des travaux est d'environ 3 ans (T4 2008 à T3 2011). La partie des travaux située quai du Rhône - rue du Stand devra être coordonnée avec les travaux du tramway TCOB.

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Outre la décontamination, le projet s'inscrit dans un contexte environnemental défini d'un côté par des phénomènes et tendances globales, et de l'autre par des spécificités locales. En effet, au niveau global, la surexploitation des ressources naturelles (eau, matières premières, forêt, etc.), et la diminution des réserves de pétrole et de gaz naturel, ainsi que le problème de réchauffement climatique influencent directement les aspects suivants :

1. La question énergétique, matérialisée par une conception du quartier visant une consommation minimum pour le chauffage et le refroidissement des bâtiments et une utilisation optimale des énergies renouvelables.
2. La question de la mobilité, qui, au vu des émissions importantes de gaz à effet de serre induites par les transports individuels motorisés, doit être abordée de façon à offrir des solutions alternatives performantes.
3. La question des matériaux mis en œuvre dans les constructions, car leurs méthodes de fabrication et le transport depuis leur lieu de provenance sont plus ou moins consommateurs en énergie primaire.
4. La gestion des déchets pendant les phases de construction, d'exploitation, voire de déconstruction de l'éco quartier, dès lors que leur valorisation permet une économie de ressources et, la plupart du temps, une importante minimisation des émissions de gaz à effet de serre.

Trois autres domaines environnementaux, définis par les conditions locales, influencent le périmètre du projet et ne doivent donc pas être ignorés. Ce sont :

5. La qualité de l'air qui ne respecte pas les normes en vigueur (NOx et PM10). On retrouve derrière ce problème tant la question de la mobilité, que celle du chauffage des bâtiments et leur influence sur la santé publique.
6. L'exposition au bruit est également au-dessus des normes sur les deux grands axes adjacents au périmètre, le boulevard St-Georges et la rue du Stand. On retrouve encore une fois la mobilité à la source de ces nuisances, même si celles-ci seront nettement diminuées suite à la réalisation du tramway TCOB au niveau de la rue du Stand. Néanmoins, les projets devront prévoir une architecture s'efforçant de protéger les habitants contre ce non-respect des prescriptions.
7. L'interaction du site avec les espaces verts adjacents, le réseau hydrographique et le paysage environnant. Ainsi, les concurrents prendront les mesures nécessaires pour renforcer les connections paysagères et fonctionnelles entre le Rhône et le cimetière St-Georges, de façon à favoriser l'émergence d'écosystèmes urbains.

LE CONTEXTE SOCIAL

Bien que la reconstruction du site se fasse sur un terrain inoccupé après la décontamination, celui-ci aura été l'un des centres de l'activité artistique, associative et alternative de Genève ces 10 dernières années. En parallèle, le canton de Genève est en situation de pénurie de logements, conduisant à la décision d'affecter principalement le périmètre du concours à la construction de logements.

Enfin, il faut ajouter que dans sa configuration actuelle, le site constitue une agréable respiration exempte de circulation entre deux boulevards urbains de la Jonction, propice au développement d'activités sociales.

LE CONTEXTE ECONOMIQUE

S'agissant de terrains publics situés en 2^{ème} zone, l'objectif fixé des propriétaires est d'appliquer la nouvelle loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP). Il y'aura, de fait, 2/3 de logement LUP. Dès lors, et dans le cadre des objectifs de l'éco

quartier et du développement durable, toutes les mesures possibles de rationalisation et d'économie doivent être envisagées.

LE TRAMWAY

La ligne de tramway Cornavin-Onex-Bernex (TCOB), réalisée au niveau de la rue du Stand, desservira directement le site du futur éco quartier (arrêt : Quai du Rhône). Les travaux du TCOB sont programmés pour la période 2009 à 2011. Les plans déposés pour l'autorisation OFT sont annexés. La construction de cette ligne de tramway engendrera la suppression d'un nombre important de places de parking en surface. Elles seront compensées par la réalisation d'un parking sur le site de l'éco quartier. Il s'agit de concevoir un parking de quartier destiné à la fois aux habitants et aux visiteurs.

2.2 OBJET DU CONCOURS

La Ville et l'Etat de Genève, initiateurs de cette procédure, et les Maîtres de l'ouvrage entendent promouvoir un projet d'ECO QUARTIER. Il sera exemplaire sur le plan environnemental, de la gestion des mobilités, de la diversité des activités, de la mixité des espaces (diversité de la destination des logements, commerces, locaux administratifs, écoles, espaces culturels, etc.), des mixités sociales et générationnelles, de la qualité urbanistique, architecturale et environnementale, de l'intégration du projet dans le quartier de la Jonction et par la création d'un espace communautaire (une salle) ayant comme rôle le lieu de rencontre et le siège du forum de l'éco quartier. Le quartier de la Jonction a déjà, dans sa structure morphologique et dans sa multifonctionnalité, une partie des caractéristiques de l'ECO QUARTIER. Les futurs bâtiments, qui abriteront principalement des logements, doivent favoriser la création d'espaces collectifs et semi-publics en dialogue avec le site (en continuité des bâtiments existants et des entités situées au-delà du périmètre). La réalisation de cet ECO QUARTIER se traduira par l'application concrète des notions du développement durable. Concrètement, l'ECO QUARTIER s'exprimera par la mise en œuvre et la matérialisation de logements, d'espaces collectifs, d'une école, de surfaces administratives, commerciales et par la future gestion quotidienne du quartier.

2.3 OBJECTIFS DU CONCOURS

Le concours a pour objectif d'attribuer un mandat aux membres de l'équipe pluridisciplinaire qui aura proposé le projet présentant la meilleure adéquation entre le site, ses problématiques, les programmes des différentes entités, la qualité des espaces de vie intérieurs et extérieurs, qu'ils soient privés ou publics, en diminuant au maximum l'empreinte écologique des futurs habitants et, ayant de ce fait répondu avec le plus de pertinence aux objectifs des Maîtres de l'ouvrage. Ces objectifs concernent les trois notions du développement durable : l'environnement, le social et l'économique. Et ceci dans toutes les étapes des études, de la réalisation, de l'exploitation, de l'entretien, du recyclage et de la démolition des futurs bâtiments. Le projet doit présenter une recherche urbaine et architecturale innovante, écologique et réaliste.

Sur le plan énergétique, un concept de site global sera établi par la Ville de Genève, en lien avec l'Etat et ses différents partenaires. Il définira notamment les ressources énergétiques utilisées, ainsi que les modes de production et de distribution sur la parcelle. Ce concept s'étendra peut-être même au-delà du seul quartier à reconstruire. A ce stade, les concurrents doivent essentiellement considérer que tous les bâtiments se raccorderont à une installation tout ou partie centralisée, des données plus précises seront fournies pour le deuxième degré du concours. Les concurrents doivent se concentrer sur la recherche de solutions pour réduire les besoins en énergie des bâtiments et exploiter leurs potentiels de production d'énergies renouvelables, dans la mesure où ces derniers touchent à l'architecture des bâtiments. Il faut viser le label Minergie Eco et Minergie P pour les logements de la CODHA.

La charge reviendra ensuite à la Ville et à ses partenaires de trouver la formule la plus adéquate pour répondre aux besoins.

De façon plus précise voici les objectifs par thèmes :

OBJECTIFS URBANISTIQUES ET ARCHITECTURAUX

Un bâtiment est un ensemble d'espaces vécus, perçus et ressentis. Ces lieux sont une partie de notre apprentissage quotidien et de notre évolution. La qualité spatiale construite et "naturelle" que nous pratiquons fait partie intégrante de nous et des relations que nous entretenons avec les autres via ces espaces. Le concours a dans ces fondements même la valeur et l'impertinence de la recherche et de l'innovation. Les propositions devront analyser ces lieux, ces objectifs, ces demandes dans leurs valeurs absolues, dans le respect des demandes actuelles, dans une vision prospective, et selon des fondements intemporels et durables. Ces réflexions seront présentées sous forme de projets architecturaux matérialisant la future vie du quartier.

La recherche d'une haute qualité urbanistique, architecturale et environnementale pour les logements doit être accompagnée par une haute qualité de conception des espaces publics. Ces derniers sont les liens sociaux et spatiaux des futurs habitants, des personnes qui vont pratiquer des activités et des promeneurs qui traverseront ces lieux. Les espaces publics sont à la fois des prolongements directs et indirects des logements, des locaux d'activités, de l'école et des autres locaux. Ils devront établir des relations entre les nouvelles réalisations et les espaces existants – le cimetière, le quai du Rhône et les rues adjacentes. Le PLQ en vigueur, qui sera abrogé, prévoit un passage pour les piétons au nord de la parcelle n° 3762. Cette servitude pour l'aménagement d'un parcours piétonnier et pour la mobilité douce sera maintenue. Les concurrents doivent étudier et proposer un aménagement reliant l'éco quartier, la rue des Gazomètres et la rue des Jardins.

L'évaluation urbanistique et architecturale traverse l'ensemble des objectifs et des thèmes explicités dans le cahier des charges. Afin de raccorder les notions liées à l'éco quartier à des éléments mesurables et évaluables, les objectifs du concours sont déclinés selon les trois piliers du développement durable. Ils sont inspirés de nombreuses références bibliographiques, de réalisations d'éco quartiers existants ou en projet en Europe, ainsi que de consultations avec les services compétents de l'Etat et de la Ville de Genève. Ils sont donc adaptés au contexte particulier du site et synthétisés selon les points suivants :

- Les 3 piliers du développement durable, environnemental, social et économique, sont la base et la référence du projet. Ces trois piliers doivent être vus comme des portes d'entrées complémentaires dans l'analyse du projet. Ainsi, à chaque étape, un processus interactif doit être entrepris afin de tendre vers l'identification de solutions optimales et si possible convergentes, des solutions satisfaisant ces trois points de vue.
- La méthode évalue le projet de manière systémique. Ainsi, le niveau d'intégration du projet et ses implications positives et/ou négatives sur son voisinage sont pris en compte.
- Le projet est évalué sur la durée de construction, d'exploitation, d'entretien et de démolition/déconstruction.
- Un éco quartier doit avoir quelques qualités intrinsèques non négociables : il s'agit d'assurer une qualité certaine des logements, des espaces non construits et des espaces intermédiaires, d'avoir une diversité sociale et générationnelle sur le site, et d'être reproductible, c'est-à-dire économiquement viable.

Dans cette optique, les projets devront répondre aux objectifs généraux suivants :

- *Contenir l'étalement urbain* – Réaliser des logements de qualité en ville, en recherchant un juste équilibre entre la qualité des logements, des espaces extérieurs et le nombre de logement. Réaliser des constructions optant pour un usage mesuré du sol de façon à favoriser des aménagements extérieurs de qualité.
- *Réaliser et valoriser le patrimoine culturel et bâti* – La décontamination et la réalisation de logements, de locaux d'activités de proximité et de locaux pour la culture permettent de revaloriser ce site. Il s'agit d'apporter par l'architecture et le processus du concours la plus-value culturelle indispensable à tout acte de bâtir des espaces de vie.
- *Améliorer la qualité des logements* – Encourager une conception urbaine et architecturale de haute qualité, des logements et des prolongements extérieurs favorisant un cadre de vie agréable, un cadre de vie privé mais aussi collectif avec des espaces d'échange propices au dialogue, en maintenant toutefois un environnement propice au sommeil et au ressourcement.
- *Mixité sociale, générationnelle et culturelle* – La disposition spatiale des lieux communs et privés doit favoriser la mixité sociale et générationnelle. L'agencement et la mise en place des espaces doivent contribuer à la mixité des activités et être susceptibles d'évoluer avec le temps, en fonction des besoins. La création d'espaces publics doit faciliter les rencontres et la vie associative. La réalisation d'un cadre paysager en relation avec les entités existantes est à créer.
- *Garantir les niveaux de confort* - Un respect des niveaux de confort est indispensable pour maintenir un cadre de vie acceptable. De même, un respect des aspects techniques, normatifs et réglementaires, selon les règles et les lois en vigueur, est indispensable.
- *Assurer la mixité fonctionnelle* - La disposition spatiale crée des lieux pour le commerce, des services de proximité et d'autres activités de petites tailles ne produisant pas de nuisances.
- *Favoriser l'économie locale* – Cette notion est appréhendée à l'échelle territoriale de Genève et de sa région, que ce soit pour la conception, la réalisation et la gestion du quartier.
- *Présenter un coût de réalisation performant* – Les coûts de construction doivent être en adéquation avec les objectifs du concours sur le plan technique et tout particulièrement sur le plan des futurs loyers.
- *Offrir des loyers financièrement supportables* – Les coûts d'investissement et d'exploitation doivent être en adéquation avec les capacités financières des futurs locataires et les capacités budgétaires.

OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

D'un point de vue environnemental, le processus de planification, de réalisation, d'exploitation et de déconstruction du futur quartier devra garantir une prise en compte optimale des différentes problématiques liées:

- aux ressources énergétiques et aux émissions de gaz à effet de serre;
- à la qualité de l'air intérieur et extérieur, et aux émissions de polluants atmosphériques;
- à l'environnement sonore;
- aux espaces naturels et à la biodiversité;
- à la gestion de l'eau (polluée et non polluée);

- à la gestion des déchets;
- au choix des matériaux;
- et, pour mémoire, à la dépollution du site.

Concrètement, cette prise en compte se traduira notamment par les éléments suivants:

- *Limiter la mobilité individuelle motorisée à l'extérieur du quartier et la supprimer à l'intérieur du quartier* – Les véhicules individuels à moteur (y compris les deux roues) seront interdits à l'intérieur du quartier en surface, sauf pour les véhicules de sécurité. Le nombre de places de parking sera minimisé pour les habitants et pour les visiteurs. En lieu et place, des concepts alternatifs de mobilité seront proposés et les infrastructures nécessaires prévues en conséquence. Un réseau pour la mobilité douce, des garages à vélos facilement accessibles pour les habitants, des abris à vélos couverts et sécurisés pour les visiteurs, des parcours piétonniers et cyclistes, reliant le quartier à l'interne et vers l'extérieur, seront créés.
- *Développer un projet ambitieux et efficace en matière d'économie d'énergie* – La conception et la future réalisation de ces logements et de ces locaux doivent se concentrer essentiellement sur la définition d'un concept urbanistique, une architecture, une conception technique des bâtiments et une réalisation permettant d'aboutir à un besoin minimum d'énergie, voire à des bâtiments positifs, producteurs d'énergie. La fourniture d'énergie, fondée essentiellement sur l'utilisation d'énergie renouvelable est en cours d'étude. Les candidats n'ont pas à se préoccuper de cet aspect. Les Services de la Ville et du Canton de Genève, avec l'aide de mandataires, élaboreront un concept énergétique tenant compte d'un périmètre élargi. Ce concept sera défini conformément aux principes généraux des objectifs de la société 2000 Watts adoptés par l'Etat de Genève, ainsi qu'à la stratégie opérationnelle mise en œuvre par la Ville de Genève et intitulée "100% renouvelable en 2050" (annexe n° 12).
- *Privilégier les matériaux sains & écologiques* – Les candidats proposent une ou des conceptions de réalisations fonctionnelles, évolutives et rationnelles. Il s'agit d'aboutir à une matérialisation privilégiant les matériaux locaux, inoffensifs pour la santé humaine (faible émission de polluants intérieurs), ayant une "empreinte écologique" minimum et permettant des rénovations aisées et des recyclages.
- *Abriter les futurs habitants des nuisances sonores* – L'orientation des bâtiments doit prévoir une protection maximale des lieux de repos contre le bruit (circulation, lieux de vie et de convivialité). L'aménagement de quelques espaces extérieurs axés sur le calme et le ressourcement est souhaité.
- *Gestion de l'eau* – La gestion de l'eau doit être faite de manière rationnelle, en fonction des spécificités du site. S'agissant plus particulièrement de l'eau de pluie, elle doit être considérée autant que possible comme une ressource (arrosage, voire utilisation pour les besoins sanitaires), dans l'optique de limiter ses besoins de traitement. Dans la mesure du possible, elle est également conçue de manière à offrir un support paysager bénéfique aux aménagements extérieurs du site.
- *Nature et biodiversité* – Des solutions innovantes seront proposées pour aménager "la nature en ville". Ceci dans une double optique : sensibilisation à l'écologie et à la biodiversité d'une part, création d'un environnement le plus proche possible d'un milieu verdoyant et écologique, d'autre part.
- *Gestion écologique des déchets* – Afin de minimiser la quantité de déchets non valorisables, la gestion des déchets est planifiée de la phase du chantier jusqu'à la démolition des ouvrages, en passant par la vie quotidienne du quartier. Il sera en particulier porté attention à la réutilisation sur site des matériaux de démolition et d'excavation. Des solutions optimales seront aménagées pour le tri sélectif des déchets produits par les futurs habitants, mais aussi pour les entreprises du site. Le compostage de quartier sera encouragé par la création des infrastructures adéquates.

Le document de la direction générale de l'environnement du département du territoire intitulé "Définition des recommandations environnementales pour le projet d'écoquartier sur les anciens terrains des SIG à la Jonction" fixe les recommandations dans le domaine, (annexe n° 13).

OBJECTIFS SOCIAUX

- *Participation et concertation* – Le concours est par définition une première forme de participation. En effet, la formalisation des objectifs, avec le cahier des charges des futures réalisations établi par le jury et les experts représentant les entités concernées par le projet (Maîtres de l'ouvrage, associations, etc.), est une première concertation dans la définition des objectifs et sera poursuivie pendant la conduite de l'élaboration du projet (en vue du dépôt des demandes en autorisation de construire). Par la suite, la définition des éléments communs et globaux mais aussi la gestion quotidienne du quartier, sera gérée par un forum ou par une autre forme de concertation de quartier.
- *Mixité sociale* – Le programme de logements permet de favoriser la mixité sociale du quartier, de part les différentes types de logements proposées. Les concurrents, par une réflexion et des propositions sur l'organisation et la répartition de ces typologies, favoriseront la mise en œuvre de cette mixité sociale.
- *Mixité fonctionnelle* – A l'instar de la mixité sociale, la mixité fonctionnelle du quartier fait partie du programme (cohabitation de logements, activités, école, culture, etc.). Les projets présentés devront proposer une réponse cohérente à la bonne organisation de ces différentes affectations, en tenant compte de leurs synergies et des nuisances potentielles.
- *Aménagements extérieurs comme support de la vie sociale* – La réalisation des aménagements extérieurs doit pouvoir favoriser la vie sociale dans une optique conciliant convivialité et respect de l'intimité. La bonne organisation entre les espaces privés, collectifs et semi-collectifs, avec des lieux de rencontre et d'écoute, ainsi qu'un traitement équilibré des éléments minéraux et végétaux sont primordiaux pour atteindre les objectifs.

OBJECTIFS ECONOMIQUES

- *Prise en compte du coût global* – Le projet doit être conçu dans une optique de minimisation du coût global (construction, exploitation, entretien, rénovation, démolition). Des économies doivent être recherchées dans toutes les phases successives du cycle de vie des constructions, le principe étant qu'une économie dans une phase ne doit pas être plus que compensée par un surcoût dans une autre phase (il s'agit de trouver la meilleure adéquation entre le bon marché et le durable).
- *Economies dans la construction* – Des économies doivent être recherchées dans tous les éléments de construction, en relation avec chaque partie du programme. Le maître mot est la simplicité (rationalité de la structure, du développement des façades, de la configuration des réseaux techniques, ...). Des dérogations sont possibles en regard de la LCI et de la LGL, en application de l'article 12A LCI.
- *Usage efficient de l'espace* - Le meilleur usage des surfaces et volumes doit être recherché. Les espaces de circulation ou difficilement utilisables doivent être minimisés.

- *Adéquation entre coûts et besoins* – Le projet doit viser l'optimisation du rapport entre les coûts de construction et d'exploitation, d'une part, et la valeur d'usage d'autre part.

2.4 PERIMETRE DU CONCOURS

Le périmètre d'une surface de 26'271m² comprend les parcelles :

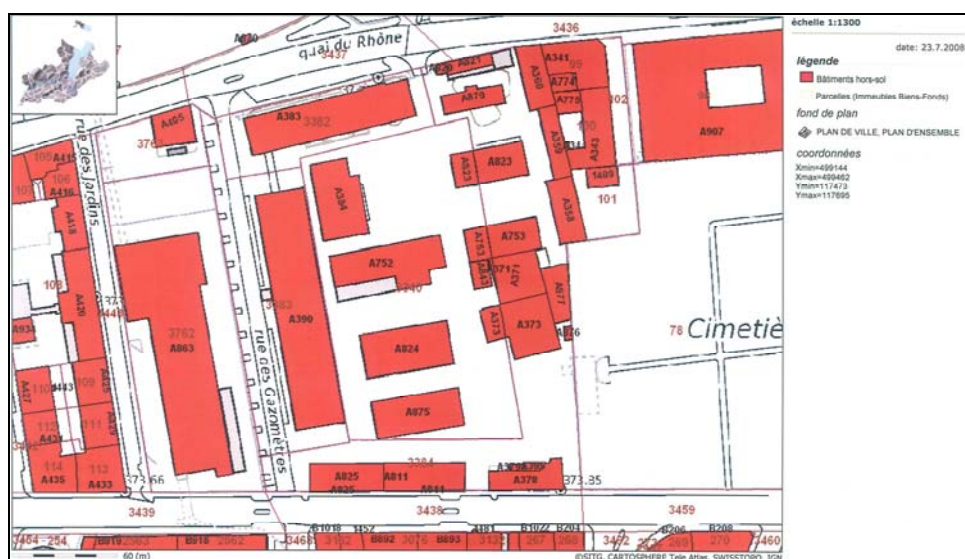
N° 99	Etat de Genève	d'une surface de	495m ²
N° 100	Etat de Genève	d'une surface de	685m ²
N° 101	Etat de Genève	d'une surface de	708m ²
N° 102	Etat de Genève	d'une surface de	373m ²
N° 3340	Ville de Genève	d'une surface de	9'000m ²
N° 3382	Etat de Genève	d'une surface de	2'232m ²
N° 3383	Etat de Genève	d'une surface de	4'513m ²
N° 3384	Services Industriels de Genève	d'une surface de	8'265m ²

Les parcelles n° 3763 et 3762 ne font pas partie du périmètre du concours. Cependant un aménagement d'un passage pour les piétons peut être réalisé sur la partie libre de la parcelle 3762, propriété des SIG, sans aucune construction en dur.

Le périmètre du concours est fixé sur le plan cadastral à l'échelle 1:500, annexe n°4.

Les gabarits maxima sont fixés par les lois et règlements relatifs à la zone 2.

Les concurrents développent le projet de l'éco quartier dans le périmètre défini. Cependant, ils peuvent exprimer leur intention d'aménager des espaces extérieurs, des parcours, des cheminements, des accès et des prolongements extérieurs sur un périmètre élargi.



2.5 DROITS A BATIR

L'ensemble des parcelles est situé en 2^{ème} zone de construction : cadre légal de la LCI.

La Ville et l'Etat de Genève sont les seuls propriétaires de ce site. La parcelle des SIG (N°3384) est sur le point d'être rachetée par ces entités. Les parcelles seront remaniées sur la base du résultat du concours. Cette mutation sera à la base de la définition des droits de superficie et des droits à bâtir qui seront octroyés par la Ville de Genève et par l'Etat de Genève. En principe, la Ville de Genève accueillera, sur les parcelles qui lui reviendront, l'école, les abris pour les biens culturels ainsi que le droit de superficie octroyé à la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social. L'Etat va octroyer un droit de superficie et des droits à bâtir à la Coopérative de la rue des Rois. La localisation des droits de superficie, octroyés à la Fondation des Parkings et à la CODHA, sera définie en fonction du projet lauréat. Ils pourront se situer, soit sur une parcelle de la Ville de Genève, soit sur une parcelle de l'Etat.

2.6 ASPECTS FONCIERS, MISE EN ŒUVRE ET CONDITIONS DE FAISABILITE DU PROJET

La répartition parcellaire se fera entre la Ville de Genève et l'Etat, en fonction du projet lauréat. Les propriétaires, l'Etat et la Ville de Genève, vont octroyer des droits de superficie aux Maîtres de l'ouvrage constructeurs. Les droits de superficie sont distincts et réglementés par le droit foncier.

L'assiette des droits de superficie sera en principe définie au droit des façades des bâtiments de logement et au droit de l'emprise des ouvrages en sous-sol.

Afin de permettre la réalisation de ce concours, sans dénaturer la proposition et sans compliquer exagérément l'élaboration des statuts fonciers, le jury demande que les contraintes, foncières et de faisabilité opérationnelle par des maîtres d'ouvrages différents, soient prises en compte dans le cadre de l'élaboration des projets. Ainsi, dans la mesure du possible, les concurrents s'efforceront de dissocier les différents éléments du programme ou, à défaut, de proposer des solutions plausibles en vue d'assurer la faisabilité des ouvrages de façon relativement indépendante les uns des autres.

Les projets seront examinés sous cet aspect et il pourra être demandé aux concurrents retenus pour le second tour d'adapter leur proposition en fonction des critères de mise en œuvre.

2.7 CRITERES DE JUGEMENT DU PREMIER DEGRE ET DU DEUXIEME DEGRE

- Insertion dans le site et rapport des constructions avec le contexte existant.
- Qualité des espaces collectifs externes et internes au périmètre.
- Qualité architecturale de la proposition.
- Qualité des différentes typologies d'appartements.
- Qualité d'innovation de la proposition.
- Cohérence des solutions en rapport avec la notion d'éco quartier.
- Economie, rationalité et faisabilité opérationnelle du projet.

3. PROGRAMME DES OUVRAGES

3.0 PREAMBULE

Les objectifs liés à un éco quartier, les notions sous-jacentes à une réalisation "durable" doivent conduire toutes les réflexions et les recherches. La qualité des espaces reste évidemment primordiale et est au centre de la notion même de développement durable. Le concours porte sur l'insertion urbanistique et architecturale de logements et des autres locaux en ville. Dans ce sens, il s'agit de rechercher la meilleure adéquation entre le site (proche et lointain), le programme (en respectant toutes les données), les espaces collectifs et privés situés à l'extérieur en relation avec les rues, le cimetière, les quais le long du Rhône, etc.

3.1 PROGRAMME DE LOGEMENTS

Le programme de logements représente au moins 27'000m² de surface de plancher et doit respecter le cadre légal de la LCI, 2^{ème} zone de construction. Cette surface de plancher représente au moins 250 à 300 logements.

Le calcul des 27'000m² minimum de surface de plancher sera conforme à la norme SIA 416. Les locaux communs comme la buanderie, le local à vélos, le local à poussettes et le local à containers doivent être prévus en plus de ces surfaces.

En plus de ces surfaces destinées aux logements et aux locaux communs, les rez-de-chaussée et éventuellement le premier étage, d'une surface globale d'environ 5'000m² de SP, sont destinés à des activités, voir point 3.2.

Les véhicules motorisés seront parkés dans le parking de quartier réalisé par la Fondation des parkings, voir point 3.6.

Logements LUP

Ces logements LUP devront répondre aux critères de la loi pour la construction de logements d'utilité publique du 24 mai 2007 (respect d'un taux d'effort et d'un taux d'occupation par les locataires, contrôle des loyers par l'Etat pendant toute la durée du droit de superficie).

Les logements LUP doivent impérativement respecter les normes du RGL, mais les minima ne doivent pas être dépassés pour les équipements.

Le comptage des pièces se fait selon l'usage genevois (RGL), la cuisine habitable étant comptée pour une pièce.

Les données suivantes sont déterminantes pour les Maîtres de l'ouvrage :

- ne pas dépasser une moyenne de 25m² de surface de plancher par pièce,
- ne pas dépasser 90m³ par pièce,
- obtenir un ratio surface nette/surface de 0.6 au minimum,
- obtenir un ratio surface de l'enveloppe hors-sol + toiture / surface de plancher de 0.7 au maximum,
- respecter les prescriptions légales et réglementaires cantonales en vigueur, notamment la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL), du 4 décembre 1977 et son règlement d'exécution (RGL), du 24 août 1992.

Logements LUP - HBM

L'objectif de cette partie du programme réalisée par la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social vise à mettre sur le marché des habitations très économiques, tant à la construction qu'à l'exploitation. L'objectif de coût de construction visé pour ces logements est, au maximum, de 550 Frs/m³ H.T, SIA 116, CFC 2 (hors surplus Minergie et hors sous-sols).

Ces logements doivent permettre de loger des ménages aux revenus les plus bas. L'objectif de loyer visé est, au maximum, de 4'350 Frs/pièce/an (hors surplus Minergie).

Logements LUP - HM

L'objectif de cette partie du programme réalisée par les coopératives, CODHA et Coopérative de la rue des Rois, vise à mettre sur le marché des habitations économiques, tant à la construction qu'à l'exploitation. L'objectif de coût de construction visé pour ces logements est, au maximum, de 560 Frs/m³ H.T, SIA 116, CFC 2 (hors surplus Minergie et hors sous-sols).

Ces logements doivent permettre de loger des ménages aux revenus les plus bas. L'objectif de loyer visé est, au maximum, de 4'650 Frs/pièce/an (hors surplus Minergie).

Logements à loyer libre

Le dernier 1/3 des logements sera en loyer libre; cette partie du programme sera réalisée par les coopératives : CODHA et Coopérative de la rue des Rois. Les Maîtres de l'ouvrage entendent ne pas marquer de différences fondamentales entre les logements LUP et ceux à loyer libre. Les logements à loyer libre pourraient avoir des surfaces plus généreuses (+ 20%) par rapport aux données du RGL, et éventuellement un standard de finitions supérieur.

La répartition des logements est la suivante :

3.1.1 MAITRE DE L'OUVRAGE : la Fondation de la Ville de Genève pour le logement social

9000m² ou plus de SP, soit environ 80 à 100 logements, seront des logements **LUP – LOGEMENT D'UTILITE PUBLIQUE – HBM (HABITATION BON MARCHÉ)**.

Les logements réalisés par la **Fondation de la Ville de Genève pour le logement social** seront construits dans le cadre de l'octroi d'un droit de superficie constitué, en principe sur une parcelle de la Ville de Genève.

Les logements devront être, si possible, traversants et se prolonger par une loggia ou un balcon. Les cuisines ne sont ni équipées de machines ni de frigidaires. La toiture végétalisée devra accueillir en partie des panneaux solaires.

Un ou des parkings à vélos de 200 places doivent être placés à proximité des accès et des lieux de distribution.

La répartition des logements doit être la plus proche de :

20% de 2 pièces

25% de 3 pièces

30% de 4 pièces

15% de 5 pièces

10% de 6 pièces

3.1.2 MAITRE DE L'OUVRAGE : la Coopérative CODHA.

9000m² ou plus de SP seront pour 1/2 des logements **LUP – LOGEMENT D'UTILITE PUBLIQUE - HM (Habitation mixte)** et 1/2 des logements à loyer **LIBRE**.

Les logements réalisés par la CODHA seront construits dans le cadre de l'octroi d'un droit de superficie constitué soit sur une parcelle de la Ville de Genève, soit sur une parcelle de l'Etat en, fonction des résultats du concours.

1. Principes de la CODHA.

La CODHA a pour principal objectif la participation des habitants tant à la construction qu'à l'exploitation de ses immeubles. Les futurs habitants, membres de la coopérative, participent au développement du projet dès que le lauréat est désigné. Ce processus est organisé par les collaborateurs de la CODHA et demande une bonne capacité d'écoute et de communication de la part des mandataires.

2. Programme

La CODHA prévoit de s'adresser à trois types de population : des familles ou ménages en colocation (grands appartements) des personnes plus âgées mais valides (petits appartements facilement accessibles) et des personnes en formation (appartements communautaires).

Des appartements de tailles diverses, variant entre des 3 pièces et 6, voire 7 pièces avec une majorité de grands appartements (5, 6 pièces).

50% de « grands » appartements, entre 90 et 130m².

45% de « plus petits », entre 50 et 80m².

5% de logements communautaires pour personnes en formation ou pour communautés d'adultes, soit environ 6 à 7 chambres avec un ou deux espaces de jour (cuisine/salon).

Espaces communs & vie sociale :

- a) Proposer des dispositifs architecturaux qui favorisent la vie sociale et les possibilités de rencontres entre les habitants (palier, hall, distribution, espaces collectifs, espaces extérieurs...).
- b) Salles communes équipées avec cuisine, environ 70 à 90m² par tranches de 25 à 35 logements.
- c) Eventuellement avec un espace atelier, et une chambre d'amis à partager.

Equipements collectifs :

- a) Un accent particulier sur l'équipement des garages à vélos : 3 vélos / 100m² de SP. Dans le cadre d'un écoquartier, le ou les garages à vélos doivent être soit en surface, soit d'accès aisé s'ils sont placés en sous-sol.
- b) Buanderie commune (si possible de plain-pied), caves et/ou lieu de stockage commun.

Ecologie :

- a) Objectif minimum : standard « Minergie P » ou performances équivalentes. Usage maximum d'énergies renouvelables.
- b) Tenir compte de l'énergie grise dans la chaîne de construction.
- c) Minimiser les pollutions intérieures et les produits nocifs dans les matériaux (label Minergie ECO).
- d) Concept de gestion de l'eau : étudier notamment la récupération d'eau de pluie.
- e) Autres propositions des mandataires.

3.1.3 MAITRE DE L'OUVRAGE : la Coopérative de la rue des Rois.

9000m² ou plus de SP seront pour 1/2 des logements **LUP – LOGEMENT D'UTILITE PUBLIQUE – HM** (Habitation mixte) et 1/2 des logements à loyer **LIBRE**.

Les logements réalisés par la **Coopérative de la rue des Rois** seront construits dans le cadre de l'octroi d'un droit de superficie constitué, en principe sur une parcelle de l'Etat de Genève.

Les logements devront être, si possible, traversants et se prolonger par une loggia ou un balcon. Les cuisines seront équipées selon les standards HM.

Un parking à vélos de 200 places doit être placé à proximité des accès et des lieux de distribution.

La répartition des logements doit être la plus proche de :

40% de 4 pièces

40% de 5 pièces

20% de 6 pièces

3.2 PROGRAMME DES LOCAUX POUR L'ACCUEIL DE COMMERCES DE PROXIMITE ET D'AUTRES ACTIVITES (PETITES PME ET ACTIVITES CULTURELLES)

L'objectif est de concevoir un quartier assurant une mixité des activités en adéquation avec les principes du développement durable. Ainsi, les rez-de-chaussée, voire le premier étage ou d'autres localisations, sont destinés à accueillir des commerces de proximité, des PME, des locaux associatifs, des locaux culturels, des ateliers. D'une capacité équivalente à environ 5'000m² de SP, ils peuvent être disposés selon la libre appréciation des candidats. Les locaux communs nécessaires aux logements ne sont pas comptés dans ces surfaces. Le vide d'étage de ces locaux doit permettre des aménagements favorisant leurs

utilisations et des appropriations adéquates, en rapport avec les multiples futures destinations.

3.3 PROGRAMME DU DEMI GROUPE SCOLAIRE

Le programme résumé décrit ci-dessous se fonde sur le règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire (C 1, 5, 6). Le demi groupe scolaire sera réalisé par la Ville de Genève. La future parcelle dévolue pour l'école aura une surface minimum de 5'000m². La surface de plancher du demi groupe scolaire est d'environ 3'300m². Le gabarit du demi groupe scolaire ne peut excéder R+2.

Programme résumé (surfaces utiles)

- Enseignement :
 - 8 salles d'études de 80m²
 - 2 ateliers de 80m², locaux annexes 32m²
 - 2 salles d'activité de 100m²
 - 6 salles pour le parascolaire au total 180m²
 - 2 salles d'enseignement des langues au total 120m²
- Sport
 - Salle de sport de 30x16x7m (sous engins) + annexes
 - Local matériel
 - Vestiaires filles, garçons et enseignants.
- Communs
 - Bureau/rangement / divers au total ~ 180m²
 - Appartement de service ~ 110m²
 - Sanitaires à chaque niveau + ascenseur
 - Dégagements 30m² / salle d'étude
 - Dépôts et locaux techniques
- Aménagements extérieurs
 - Un ou deux préaux couverts 20m² / salle d'étude au total ~ 160m²
 - Un ou deux préaux ouverts et non couverts d'une surface de 6m² par élève, soit au total ~ 960m², y compris l'aire d'exercices physiques en pleine air)
 - 2 à 3 places de livraison et/ou dépose minute
 - Un couvert à bicyclettes

3.4 PROGRAMME DES ESPACES COLLECTIFS

Les espaces ouverts, collectifs ou publics, doivent être conçus comme partie intégrante de la notion d'éco quartier et non pas comme simples lieux de détente ou écrin ornemental des constructions. Ils auront une vocation structurante, en cohérence avec le bâti futur et l'environnement direct du site comme la rue du Stand, le boulevard Saint-Georges, la rue des Jardins, le quai du Rhône et le cimetière des Rois. La qualité des articulations entre ces différents espaces assurera une bonne intégration de l'ensemble bâti dans le quartier.

Leur conception devra favoriser les échanges entre les personnes habitant, travaillant ou visitant le quartier. Le dimensionnement, la localisation et la nature des prolongements extérieurs doivent encourager l'appropriation et les activités collectives. Les espaces collectifs doivent être ouverts, favoriser les échanges de l'écosystème et générer de la biodiversité.

Les espaces collectifs incluent deux équipements :

Le Forum - La salle de l'éco quartier est un lieu de rencontre, de réunion, de centralité et de référence pour l'ensemble des habitants et des visiteurs du quartier. Cette salle sera le lieu où se déroulera le forum qui sera en charge de la gestion de l'éco quartier. Cette salle peut être prévue dans ou en relation avec le complexe scolaire, sachant que la date de réalisation de ce dernier n'est pas définie. La salle d'une surface de 150m² au minimum sera équipée d'une cuisine, de toilettes, d'un vestiaire et d'un dépôt.

Le centre de récupération – un centre de récupération des déchets doit être prévu dans le site de l'éco quartier afin d'engendrer une bonne gestion et récolte des déchets. Son emplacement doit tenir compte, à la fois, des inconvénients que ce type de structure peut provoquer mais aussi du rôle social du centre.

3.5 PROGRAMME DES DEPOTS POUR LE DEPARTEMENT MUNICIPAL DE LA CULTURE

Le département loue actuellement de très nombreux locaux inadaptés et qui, de surcroît, sont à ce jour complètement saturés.

Aujourd'hui les collections des institutions citées ci-dessous doivent être entreposées dans des conditions climatiques et de sécurité répondant aux normes internationales en vigueur. Le terrassement nécessaire à la décontamination et la présence sur le site d'un équipement public, comme l'école, offrent des conditions exceptionnelles à la construction de nouveaux dépôts.

Mis à part les pièces réservées à la consultation et les locaux de service destinés au personnel, le climat de l'ensemble des dépôts des collections devra être contrôlé par des installations adéquates, propres à garantir des conditions thermo hygrométriques stables.

Les surfaces utiles demandées sont les suivantes :

- Musée d'ethnographie - 3'100m² avec une hauteur libre de 3,5m.
- Musée d'histoire naturelle et Musée d'histoire des sciences 600m² avec une hauteur libre de 4,8m.
- Bibliothèque de Genève - 1'000m² avec une hauteur libre de 2,6m.
- Musée d'art et d'histoire - 5'200m² avec une hauteur libre de 3m.
- Musée d'art et d'histoire – Local adapté aux conservateurs et au personnel scientifique, 6 places de travail avec lumière du jour - 100m² avec une hauteur libre de 3m.
- Pour tous les dépôts le chargement et de déchargement en camions doit s'effectuer à l'abri, un vide d'accès d'une hauteur minimum de 3,2m est nécessaire.

Pour plus de détail voir l'annexe n° 3.

L'accès à ces locaux doit se faire obligatoirement par la rue des Gazomètres.

3.6 PROGRAMME DES PARKINGS DE QUARTIER

- *Parking vélos* – ils sont inclus dans les programmes de logements, voir 3.1.1, 3.1.2 et 3.1.3. De plus une station vélo d'une capacité de 120 places devra être prévu, sa sortie sera en liaison directe avec l'arrêt du TCOB "Rhône".
- *Parking motos et scooters* – Prévoir un nombre suffisant de places de stationnement pour les motos et les scooters, soit environ 1 place pour 200m² de SP, égale à environ 160 places à répartir.
- *Parking voitures* – Au total le parking ne dépassera pas les 350 places. Ce parking permettra de réaliser les places pour le quartier en compensation de celles supprimées par la réalisation de la ligne de tramway TCOB et le déplacement des lignes de bus, soit 192 places. A ce parking, il faut ajouter celui pour les habitants, soit environ une place pour deux logements, soit environ 150 places.

L'accès et la sortie du ou des parkings, pour les véhicules motorisés, doit s'effectuer obligatoirement par la rue des Gazomètres. Cette dernière rue sortira obligatoirement sur le boulevard Saint-Georges.

Le parking sera réalisé par la Fondation des parkings. Une attention particulière sera portée à l'intégration des dispositifs d'accès (rampes, trémies, escaliers, ascenseurs) aux aménagements de surface afin qu'ils participent aux objectifs de l'éco quartier.

Le règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP L 5 05.10) du 23 juillet 2008 définit le nombre de places de parcs des véhicules à moteur, des vélos et des motos.

4 LISTE DES DOCUMENTS TRANSMIS ET A FOURNIR

4.0 Liste des documents transmis

1. Le présent programme et règlement du concours – format PDF
2. Le programme spécifique de l'école – format PDF
3. Le programme spécifique des dépôts – format PDF
4. Un plan de situation, éch. 1:500 – format dwg
5. Un plan de situation du périmètre élargi, éch. 1:2500 – format PDF
6. Un plan avec le relevé des niveaux du sol et des bâtiments, éch. 1:1000 – format PDF
7. Une photo aérienne du site – format jpg
8. Un planning intentionnel – format PDF
9. Une note historique décrivant les différentes phases d'occupations du site et des études - format PDF
10. Le résumé du mandat d'études parallèles – août 2005 - format PDF
11. Le rapport sur la décontamination du site – décembre 2007 - format PDF
12. Le rapport - Objectif : "100% renouvelable en 2050" – septembre 2006 - format PDF
13. Définitions des recommandations environnementales pour le projet d'écoquartier sur les anciens terrains des SIG à la Jonction – format PDF
14. Extrait de la loi sur les constructions et installations diverses (LCI) – format PDF
15. Extrait du règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires – format PDF
16. La fiche d'inscription pour le premier degré – format doc
17. La fiche d'identification pour le premier degré - format doc
18. La fiche d'identification pour le deuxième degré - format doc
19. Les formulaires à remplir pour le premier degré – format xls
20. Plan à jour des travaux de décontamination – format dwg
21. Itinéraire et plan : Gare Cornavin – Site d'Artamis, format PDF

4.1 Liste des documents à consulter

- Règlement relatif à la construction, à la rénovation et à la transformation des locaux scolaires de l'enseignement primaire
- Le plan directeur cantonal de l'Etat de Genève
- Le plan directeur communal de la Ville de Genève
- La loi pour la construction de logements d'utilité publique
- Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL)
- Règlement d'exécution de la loi générale sur le logement et la protection des locataires
- Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI)
- Règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses
- Le film "Paysage urbain"
- Rapport technique de la ligne de tramway TCOB – format PDF
- Plaquette "ce que vous devez savoir sur les logements LUP" – format PDF

• APPROBATION DU JURY

Président :

M. Laurent GENINASCA

Vice-présidente :

Mme Anita FREI

Membres:

Mme Isabelle CHAROLLAIS

M. José BORELLA

Mme Bojana VASILJEVIC MENOUD

M. Patricia MASTROIANNI

M. Daniel CHAMBAZ

Mme Dominique BAKIS-METOUDI

M. Eric ROSSIAUD

M. Milto THOMAIDES

Mme Geneviève BONNARD

M. Renato SALVI

M. Luca DEON

M. Luca MERLINI

M. Jean- Claude FRUND

M. Silvio ALBINO

M. Alain LOUIS

M. Olivier LASSERRE

Suppléants :

M. Alain CHARLET

M. Dario TASCHETTA

M. Guy SAVARY

M. Antoine ROBERT-GRANDPIERRE

M. Laurent GUIDETTI

L. Geninasc
Anita Frei
Isabelle Charollais
José Borella
Bojana Vasiljevic Menoud
Patricia Mastroianni
Daniel Chambaz
Dominique Bakis-Metoudi
Eric Rossiaud
Milto Thomaides
Geneviève Bonnard
Renato Salvi
Luca Deon
Luca Merlini
Jean-Claude Frund
Silvio Albino
Alain Louis
Olivier Lasserre
Alain Charlet
Dario Taschetta
Guy Savary
Antoine Robert-Grandpierre
Laurent Guidetti

La Commission SIA 142 certifie que le présent programme de concours est conforme au règlement SIA 142, édition 1998 :
M. Blaise JUNOD pour la Commission SIA 142

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