

Concours de projet d'architecture pour équipes pluridisciplinaires à un degré en procédure sélective

Construction de 2 îlots de logements avec une crèche et des activités de quartier

Commune de Plan-les-Ouates, PLQ du Rolliet, secteur des Cherpines, îlots F et H2

Règlement du concours

Document A01 - v2 du 28.09.2020 (corrigé le point 3.4)



Organisateur de la procédure :

Ad Valoris / ABA PARTENAIRES SA
Conseil en organisation et gestion de projet
7 rue de l'Arquebuse
CH-1204 Genève

Maître de l'Ouvrage :

Commune de Plan-les-Ouates
Service construction et aménagement
3 route des Chevaliers-de-Malte
CH-1228 Plan-les-Ouates

TABLE DES MATIERES	Pages
1. Introduction	1
1.1 Préambule	1
1.2 Périmètre de réflexion et périmètre d'intervention	1
2. Clauses relatives au déroulement du concours	2
2.1 Maître de l'Ouvrage et organisateur	2
2.2 Genre de concours et procédure	2
2.3 Bases réglementaires	2
2.4 Conditions de participation et modalités d'inscription	3
2.5 Lots	4
2.6 Distinctions	4
2.7 Genre et ampleur du mandat qui sera attribué à l'issue du concours	5
2.8 Calendrier du concours	7
2.9 Jury	8
3. Déroulement de la sélection	9
3.1 Modalité de participation	9
3.2 Documents remis aux participants	9
3.3 Documents demandés aux participants	10
3.4 Forme et contenu du dossier de candidature	10
3.5 Contrôle de conformité	11
3.6 Critères d'appréciation des dossiers de sélection	12
3.7 Le barème des notes	12
3.8 Décision de sélection	12
3.9 Candidats sélectionnés	12
4. Déroulement du concours pluridisciplinaire	13
4.1 Participants sélectionnés	13
4.2 Documents remis aux participants	13
4.3 Documents demandés aux participants	14
4.4 Présentation des documents	15
4.5 Projet de concours sans variante	16
4.6 Visite des lieux	16
4.7 Questions au jury et réponses	16
4.8 Remise des projets, identification et anonymat	16
4.9 Propriété des projets	17
4.10 Publication et exposition des projets	17
4.11 Critères d'appréciation du concours	17
5. Cahier des charges	19
5.1 Objet du concours	19
5.2 Objectifs du concours	19
5.3 Périmètre du concours	19
5.4 Bases légales et normatives	20
5.5 Géologie	21
5.6 Mobilité / Accès	21

5.7	Les 5% de surfaces destinées à la vie de quartier	22
5.8	Concept paysager	22
5.9	Concept développement durable	22
6.	Programme des locaux	25
7.	Approbation du règlement du concours	26

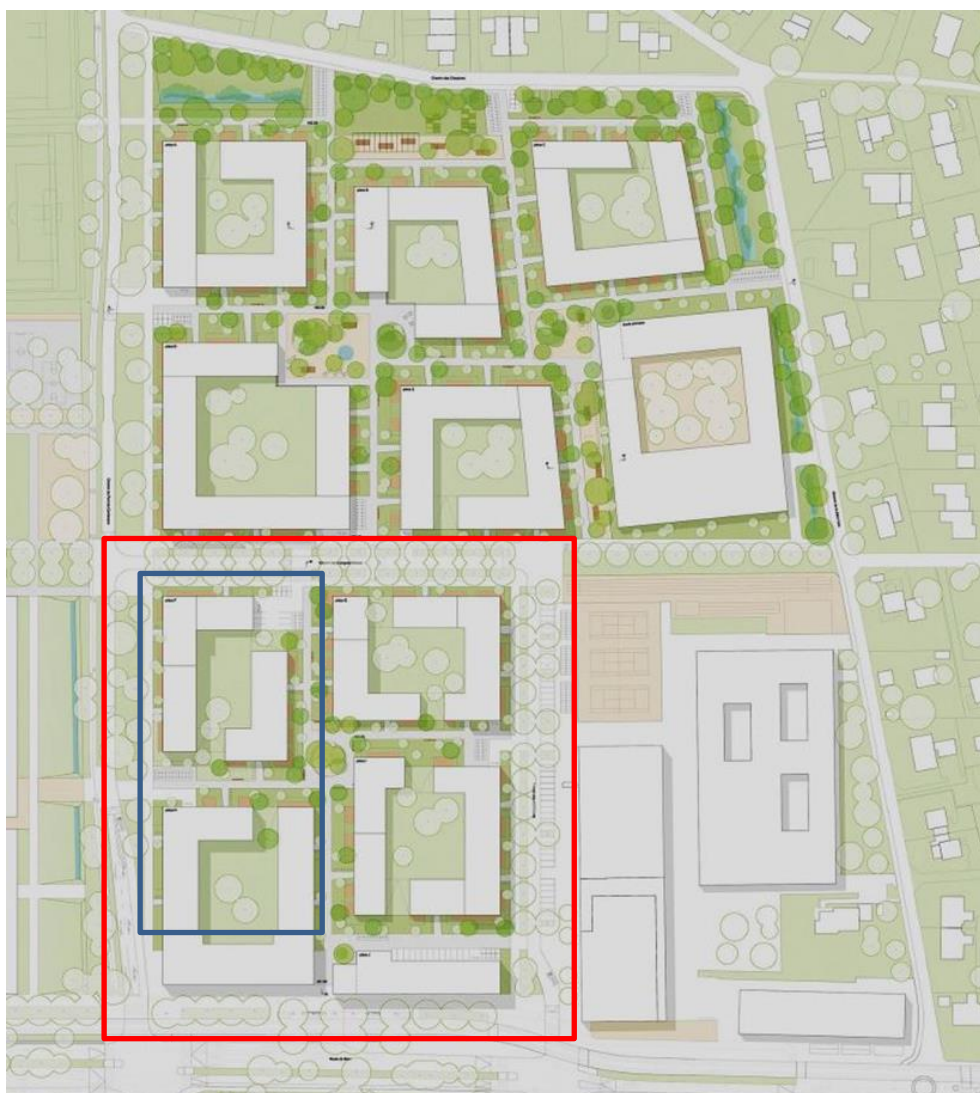
1. Introduction

1.1 Préambule

La commune de Plan-les-Ouates, dans le cadre d'un important développement urbain de son territoire, et notamment celui du secteur des Cherpines, organise un concours d'architecture à un degré en procédure sélective, pour la réalisation de 2 îlots de logements avec une crèche, des activités de quartier et des logements avec un encadrement pour les personnes âgées (IEPA) ces derniers étant gérés par la Fondation René et Kate Block (FRKB).

1.2 Périmètre de réflexion et périmètre d'intervention

L'objet du concours est situé dans le secteur des Cherpines, plus précisément au sein du PLQ du Rolliet, dans la pièce Ea.



Périmètre de réflexion

Périmètre d'intervention

2. Clauses relatives au déroulement du concours

2.1 Maître de l'Ouvrage et organisateur

Le Maître de l'Ouvrage est la Commune de Plan-les-Ouates. Cette dernière a mandaté la société Ad Valoris SA pour l'organisation du présent concours.

Adresse du concours :

Ad Valoris SA
Concours Plan-les-Ouates
7 rue de l'Arquebuse
CH-1204 Genève

Courriel : contact@advaloris.ch

Le secrétariat du concours ne répondra à aucune question provenant d'appel téléphonique. Il ne répondra à aucune question par courriel en dehors des dates prévues pour les questions du concours (pt. 2.8).

2.2 Genre de concours et procédure

Il s'agit d'un concours de projets d'architecture à un degré en procédure sélective pour équipes pluridisciplinaires, selon le règlement SIA 142 (2009).

La première partie de la procédure, la candidature, est sélective et n'est pas anonyme. Elle s'adresse aux architectes et ingénieurs civils. Le jury choisira, sur la base des dossiers de candidature, au maximum 10 groupes pluridisciplinaires qui participeront au concours. La décision de sélection sera communiquée par écrit aux participants dont le dossier respecte les conditions de participation et a été jugé recevable.

Le concours sera un concours de projet anonyme selon le règlement SIA 142 (2009).

Le Maître de l'Ouvrage précise, conformément à l'art. 5.4 du règlement SIA 142, qu'il se réserve le droit de poursuivre le concours avec un degré d'affinement anonyme, limité aux seuls projets qui restent en lice. Les concurrents retenus seront indemnisés indépendamment de la somme des distinctions prévues dans le présent programme. Dans ce cas de figure, le classement des projets n'aurait lieu qu'à l'issue de ce degré.

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

2.3 Bases réglementaires

S'agissant de son patrimoine financier, la Commune de Plan-les-Ouates peut organiser son concours d'architecture selon les règles du droit privé, en appliquant le règlement de la SIA 142, et attribuer les contrats de construction comme le ferait un privé. Elle n'est pas soumise à la loi fédérale sur les marchés publics; ceci selon l'arrêt du Tribunal fédéral du 29 août 2019 (TF 2C_254/2018, cons. 5.1.) et l'analyse de la Cour de justice de Genève (ATA/112/2018, consid. 2e).

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

Le for juridique est Genève, Suisse.

Note SIA 142 :

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

Dans le respect des directives actuelles de la COMCO, l'examen de conformité au règlement SIA 142 n'a pas porté sur les dispositions prévues en matière d'honoraires de ce programme.

2.4 Conditions de participation et modalités d'inscription

La Commune de Plan-les-Ouates, au vu de la situation sanitaire et économique liée à la pandémie du COVID 2019 — et dans le but de favoriser le marché local - a décidé de limiter la participation à ce concours aux bureaux établis dans le canton de Genève.

Le concours est ouvert à tous les groupes formés obligatoirement d'un architecte (ou d'un groupement d'architectes), responsable du groupe et d'un ingénieur civil.

Les partenaires du groupe doivent être établis dans le canton de Genève et respecter une des trois conditions suivantes :

- Être porteur, à la date de l'inscription, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG) ou des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne et de Zurich (EPF) ou de l'Académie d'architecture de Mendrisio ou des Hautes Ecoles Spécialisées (HES ou ETS) ou d'un diplôme étranger bénéficiant d'une équivalence.
- Être inscrit, à la date de l'inscription, au Registre des architectes A ou B du REG (Fondation suisse des registres des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et de l'environnement).
- Être inscrit, à la date de l'inscription, au tableau des Mandataires professionnellement qualifiés (MPQ)

Après contrôle de validité des documents reçus, l'organisateur confirmera la participation au concours des architectes et ingénieurs civils retenus.

Les architectes d'un groupe ne peuvent participer qu'à un seul groupe, sous peine d'exclusion.

Pour la sélection, les ingénieurs civils sont autorisés à faire partie de plusieurs groupes. Pour le concours, un ingénieur civil ne peut faire partie que d'un seul groupe, celui de son choix. Dans l'éventualité où une équipe sélectionnée pour le concours se retrouve sans ingénieur civil, l'architecte se verra le droit d'en sélectionner un parmi la liste des ingénieurs ayant participé à la sélection.

Le candidat peut s'adjoindre les compétences dans les domaines qu'il estime nécessaire à l'élaboration de sa proposition sans que le Maître de l'Ouvrage ne puisse être contraint de s'engager sur des confirmations de mandats ultérieurs.

Le règlement du concours peut être téléchargé dès le vendredi 4 septembre 2020, sur le site internet www.fai-ge.ch.

2.5 Lots

Le périmètre du concours identifie 2 lots clairement séparés (F et H2).

2.6 Distinctions

La somme globale des prix et mentions a été calculée selon le règlement SIA 142 et le tableau de la commission SIA 142 pour le calcul des prix.

Le jury dispose d'une somme globale de CHF 300'000.- HT pour la rémunération de chaque candidat ayant rendu un projet conforme et pour l'attribution de 3 à 6 prix et des mentions éventuelles dans les limites fixées par l'article 17 du Règlement SIA 142.

Les équipes sélectionnées pour participer au concours et ayant rendu un projet accepté au jugement recevront une rémunération fixe de 20'000.- HT.

La somme a été calculée selon la directive SIA en matière de détermination de la somme globale des prix pour les concours d'architecture, le coût de l'ouvrage étant estimé à CHF 81'000'000.- HT pour les CFC 2 et 4, les ouvrages étant classés en catégorie IV, n=1, en tenant compte d'une majoration de :

- 10% pour coupes constructives et image photoréaliste
- 5 % pour la procédure sélective
- 10% pour équipe pluridisciplinaire

soit au total 25% de prestations supplémentaires.

Le jury se réserve le droit d'établir un classement par lot. Dans ce cas la somme des prix sera répartie de manière égale entre les 2 lots.

Le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit d'adjuger chaque lot séparément.

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

2.7 Genre et ampleur du mandat qui sera attribué à l'issue du concours

Conformément au Règlement SIA 142, le Maître de l'Ouvrage a l'intention de confier les mandats complets des prestations ordinaires d'architecte et d'ingénieur civil, telles que définies dans les règlements SIA 102, 103, aux auteurs des projets (architecte et ingénieur civil) recommandés par le jury, sous réserve de l'acceptation des crédits d'études, de construction, des autorisations de construire, des délais référendaires... Les phases de ce mandat seront libérées par étapes.

Si le Maître 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, le Maître de l'Ouvrage peut exiger du bureau lauréat, en déduction de ses prestations, de compléter son équipe avec des mandataires choisis par l'auteur du projet et agréés par le Maître de l'Ouvrage (la sous-traitance de la direction de travaux étant admise par MO uniquement si annoncée dès le départ).

Le Maître de l'Ouvrage se réserve également le droit de faire réaliser les travaux par un tiers, par exemple une entreprise générale. Dans ce cas, les architectes se verront confier au minimum 68.5 % des prestations globales, y compris la direction architecturale. Les ingénieurs civils se verront confier les phases 51, 52 et 53 que partiellement (pourcentage des prestations à déterminer). L'ingénieur civil se verra dans tous les cas attribuer les phases 31, 32, 33 et 41.

Les auteurs du projet restent bénéficiaires exclusif des droits d'auteur. Les documents des projets primés deviennent propriété du mandant. Une publication des projets par le mandant sera faite avec la mention du nom des auteurs. Les auteurs ne seront pas forcément consultés préalablement à une publication.

Le présent concours concerne les prestations d'architecte et d'ingénieur civil. Les conditions d'attribution du mandat seront négociées ultérieurement entre l'équipe pluridisciplinaire lauréate et le mandant, en coordination avec le processus décisionnel.

Dans le cas où le lauréat a complété son équipe par d'autres spécialistes et que le jury remarque une contribution de qualité exceptionnelle par ces derniers, il le saluera dans le rapport. De cette manière les conditions sont remplies pour que les mandataires volontaires de l'équipe gagnante puissent être mandatés directement, à condition qu'ils répondent aux exigences du maître de l'ouvrage, en particulier le paiement des impôts et des cotisations sociales exigibles et le respect des conventions collectives de travail.

Le mandataire accepte d'ores et déjà que la réalisation de logements en PPE (Propriété Par Etage) ne donnera droit à aucun facteur d'ajustement des honoraires. Seules les éventuelles modifications au projet souhaitées par les acquéreurs en PPE ouvriront le droit à des honoraires supplémentaires.

Tous les travaux que la Direction des travaux pourrait être appelée à effectuer dans le cadre de gestion de modifications d'acquéreurs d'un lot de PPE seront exécutés sur la base de devis établis par la Direction des travaux et approuvés par le promettant-acquéreur et feront l'objet de devis à prix forfaitaire. Seront inclus dans ces devis en sus des coûts de construction les prestations suivantes :

a. Pour les choix d'équipement et de finitions :

La Direction des travaux a droit aux honoraires de direction des travaux et de procédures administratives pour un total forfaitaire de 13% du montant des travaux, mais au minimum CHF 400.- HT.

b. Pour les modifications entraînant des révisions de plans :

La Direction des travaux a droit aux honoraires de pilotage du projet, de direction des travaux, pour un total de 13% du montant des travaux, mais au minimum CHF 400.- HT, hors prestations supplémentaires de l'architecte et des ingénieurs.

Les règlements SIA 102 (éd. 2020), SIA 103 (éd. 2020) constitueront les bases de définition des prestations et des honoraires. Les indications suivantes sont mentionnées comme base de négociation entre le mandant et le lauréat du concours :

Les prestations d'architecte :

- **Tarif horaire moyen HT : CHF 128.-/heure.**
- **Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. IV) : $n = 1.0$**
- **Facteur d'ajustement : $r = 1.0$**
- **Facteur de groupe : $i = 1.0$**
- **Prestations spéciales : $s = 1.0$**
- **Coefficient Z1 : 0.04452 (quantile 50)**
- **Coefficient Z2 : 12.61034 (quantile 50)**

Les prestations d'ingénieur civil :

- **Tarif horaire moyen HT : CHF 128.-/heure.**
- **Degré de difficulté selon la division en catégorie d'ouvrage (cat. IV) : $n = 1.0$**
- **Facteur d'ajustement : travaux spéciaux $r=1$, autres travaux $r = 0,7$**
- **Facteur de groupe : $i = 1.0$**
- **Prestations spéciales : $s = 1.0$**
- **Coefficient Z1 : 0.075 (2017)**
- **Coefficient Z2 : 7,23 (2017)**

Les prestations supplémentaires des mandataires seront facturées au tarif horaire de CHF 128.- HT/heure.

Les frais de déplacement durant toute la durée des études et du mandat d'exécution ne seront pas remboursés.

A l'issue du concours, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de modifier le programme des locaux.

2.8 Calendrier du concours

- Ouverture des inscriptions 4 septembre 2020
- Remise des dossiers de sélection 9 octobre 2020
- Evaluation des dossiers de participation et choix 28-29 octobre 2020
- Notification aux concurrents retenus et non-retenus 2 novembre 2020
- Remise des attestations de la part des participants sélectionnés 6 novembre 2020
- Remise des documents, aux équipes pluridisciplinaires retenues, dès le 13 novembre 2020
- Questions jusqu'au 27 novembre 2020
- Réponses du jury dès le 18 décembre 2020
- Rendu des projets 9 avril 2021
- Rendu des maquettes 23 avril 2021
- Jugement mai 2021
- Exposition des projets du 14 juin au 25 juin 2021
- Mise en exploitation du nouvel équipement 2025

2.9 Jury

Présidente

Mme Doris Wälchli Architecte EPFL FAS SIA

Membres professionnels dépendants du Maître de l'Ouvrage

M. Philippe Zosso Architecte ETS
M. Vincent Le Mouël Architecte DE HMONP
M. Florian Barro Architecte ETS

Membres professionnels indépendants du Maître de l'Ouvrage

M. Daniel Schwarz Architecte EPFL SIA AGA
Mme. Colette Ruffieux-Chehab Architecte EPFL FAS SIA
Mme. Sarah Nedir Architecte EPFL FAS
M. Bastien Pellodi Ingénieur civil HES SIA AGI

Membres non-professionnels dépendants du Maître de l'Ouvrage

Mme Fabienne Monbaron Conseillère administrative, Maire
M. Xavier Magnin Conseiller administratif
Mme Véronique Dubois Conseillère municipale
M. Dominique Tinguely Conseiller municipal

Suppléant professionnels

M. Philippe Von Bergen Architecte EPFL FAS SIA
M. Grégoire Bilat Architecte HES

Suppléant non-professionnels

M. Mario Rodriguez Conseiller administratif
Mme Nathalie Ruegger Conseillère municipale
Mme Alexandra Saas Conseillère municipale

Spécialistes-conseil

M. Yann Gaillard Urbaniste
M. Francesco Perrella Directeur OCLPF
M. Romain Lavizzari Pilote Droits à Bâtir Commune

Le jury siège pour l'ensemble de la procédure du concours, il approuve le cahier des charges et répond aux questions des participants via l'organisateur. Il juge les propositions de concours, décide et attribue les prix et les éventuelles mentions. Il formule le rapport du jugement et les recommandations pour la suite à donner par le biais de l'organisateur.

La majorité des membres du collège d'experts sont des professionnels dont la moitié au moins est indépendante du Maître de l'Ouvrage. Les suppléants participent à toutes les séances et, s'ils ne sont pas appelés à remplacer un membre du jury, ils ont une voix consultative.

Le jury se réserve le droit de compléter la liste, qui n'est pas exhaustive, et notamment d'ajouter des spécialistes-conseil en cours de procédure en fonction des questions qui se poseront, lors de l'examen des projets.

Le cas échéant, il fera en sorte de choisir des spécialistes-conseil qui ne rentrent pas en concurrence avec l'un des mandataires. Les spécialistes-conseil ont une voix consultative.

3. Déroulement de la sélection

3.1 Modalité de participation

La sélection n'est pas anonyme. Elle s'adresse aux architectes et ingénieurs civils. Le jury choisira, sur la base des dossiers de candidature reçus, au maximum 10 groupes pluridisciplinaires qui participeront au concours. La décision de sélection sera notifiée par écrit, sommairement motivée, aux participants de la de la procédure de sélection et dont le dossier respecte les conditions de participation et a été jugé recevable.

En déposant un dossier de candidature, les concurrents s'engagent sur l'honneur, pour chacun de ses membres, au respect 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 de l'Office cantonal de l'inspection et des relations du travail (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.

Les participants 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 dans les délais communiqués par le cahier des charges.

Les participants respecteront les conditions de participation listées à l'art. 2.4 du présent document.

Le dossier complet de candidature pour la sélection (documents A02, A03, A04) doit parvenir à l'adresse de l'organisateur Ad Valoris SA (Page 1), en respectant les heures d'ouverture du secrétariat (9h à 12h et 14h à 17h), au plus tard le :

Vendredi 9 octobre 2020

Les dossiers peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout dossier qui parviendrait hors délai sera refusé, sans recours possible du concurrent.

3.2 Documents remis aux participants

Les documents remis pour la sélection sont les suivants :

A01-Règlement-concours

A02-Fiche-inscription

A03-Engagements-sur-honneur (à remplir par chaque mandataire)

A04-Egalité-hommes-femmes (à remplir par chaque mandataire)

A05-Conflicts d'intérêts et motifs de renonciation (ligne directrice pour les règlements SIA 142 et SIA 143)

B01-Plan-directeur-Cherpines

B02-Préavis-du-conseil-municipal-PLQ-du-Rolliet-aux-Cherpines

B03-Plan-PLQ-du-Rolliet-30043

B04-Règlement-PLQ-du-Rolliet-30043.pdf

B05-Rapport-explicatif-PLQ-du-Rolliet-30043.pdf

B06-Plan des aménagements extérieurs réalisé par l'équipe ADR/EDMS

B07-Plan de nivellement général par EDMS

Les documents A02 à B07 sont téléchargeables jusqu'au 30 septembre sur le lien suivant :
<https://www.swisstransfer.com/d/8b82a67e-a346-4bdf-b690-cd51f44d2dfc>

3.3 Documents demandés aux participants

Le dossier de candidature remis en annexe doit être dûment complété, daté et signé, et comporter les annexes requises. Il est à déposer sous forme papier en 1 exemplaire A4 et une bannière A1. Il devra respecter strictement la forme et le contenu demandés par le Maître de l'Ouvrage. Le Maître de l'Ouvrage ne prendra pas en considération les informations des pages surnuméraires. Une page A4 sera considérée uniquement recto. Toutefois, le participant pourra les présenter recto-verso.

Tous les emballages contenant le dossier devront être munis d'une étiquette portant la mention :

« Concours logements – Le Rolliet - NE PAS OUVRIR »

En l'absence, le participant ne pourra se prévaloir d'un non-examen de son dossier.

3.4 Forme et contenu du dossier de candidature

Le dossier de candidature sera accompagné des documents suivants :

- Le dossier de candidature au format A4, dûment daté et signé (document A02 et annexes) ;
- La bannière selon les indications ci-dessous

Le détail du rendu du dossier de candidature est indiqué ci-après en format A1 comportant les pièces suivantes :

Contenu	Format	Nb de pages
1. LETTRE DE MOTIVATION (excluant toute proposition de solution)	A4	2
2. CARACTERISTIQUES DU CANDIDAT	A4	1
3. ORGANISATION DU CANDIDAT	A4	1
4. REFERENCES DU CANDIDAT ARCHITECTE	A4	3
5. REFERENCES DU CANDIDAT INGENIEUR CIVIL	A5	2

Lettre de motivation	Lettre de motivation	Caractéristiques du candidat (A4)	Organisation du candidat (A4)
Référence 1 Architecte	Référence 2 Architecte	Référence 3 Architecte	Référence 1 Ingénieur civil
			Référence 2 Ingénieur civil

Le dossier de candidature et ses annexes sont à déposer sous forme papier en un exemplaire. La bannière au format A1 sera rendu sous forme de papier roulé. Une copie sur un support informatique (clé USB) au format "pdf" sera annexée au dossier.

Les dossiers arrivés hors délai ne seront pas pris en considération. Les candidats sont seuls responsables de l'acheminement et du dépôt du dossier à l'endroit et dans les délais indiqués.

Les documents envoyés ne seront utilisés que pour la sélection des équipes. Ils seront traités confidentiellement et ne seront pas retournés.

Aucun document transmis par voie électronique ne sera admis.

En signant le document susmentionné, le participant s'engage sur l'honneur à être en mesure de fournir l'ensemble des attestations demandées dans un délai 7 jours, dès notification écrite de la part de l'organisateur aux participants

3.5 Contrôle de conformité

Le jury ne prendra en considération que les dossiers de candidature qui :

- sont arrivés dans le délai imposé, dans la forme et à l'adresse fixées par le Maître de l'Ouvrage ;
- sont présentés en français;
- remplissent les conditions de participation ;
- ne contiennent pas de faux renseignements ;
- sont dûment signés

3.6 Critères d'appréciation des dossiers de sélection

Les dossiers de sélection seront jugés sur la base des critères suivants :

- | | |
|---|-----|
| 1. Identification des enjeux principaux
décrits dans la lettre de motivation | 50% |
| 2. Références du participant * | 30% |
| 3. Organisation générale du participant | 20% |

** Références du participant : qui démontrent notamment l'aptitude, les compétences et l'expérience nécessaires pour la conception et la réalisation des projets de taille et de complexité similaires témoignant d'une préoccupation d'économie de moyens. L'association de bureaux est admise et même recommandée en cas de références lacunaires afin de permettre la participation de jeunes bureaux.*

3.7 Le barème des notes

Le barème des notes est de 0 à 5 (0 constituant la plus mauvaise note et 5 la meilleure).

La note 0 attribuée lors de l'évaluation d'un critère détermine que le participant n'a pas fourni l'information demandée, ou dont le contenu du dossier ne correspond pas du tout aux attentes de l'adjudicateur.

3.8 Décision de sélection

Le jury sélectionnera au maximum 10 groupes pluridisciplinaires sur la base des critères décrits à l'art. 3.6.

La décision de sélection sera communiquée par écrit, aux participants de la procédure (sélection) et dont le dossier respecte les conditions de participation et a été jugé recevable. Les recours ne sont pas admis.

3.9 Candidats sélectionnés

La liste des candidats sélectionnés sera disponible au lancement du concours.

4. Déroulement du concours pluridisciplinaire

4.1 Participants sélectionnés

Les participants sélectionnés devront fournir dans les 10 jours suivant la notification, sous peine d'exclusion, la confirmation écrite de leur engagement à rendre un projet selon les termes et conditions fixés dans le cahier des charges.

Dans le cas d'un empêchement, le concurrent informera l'organisateur dans le même délai afin que le jury puisse, s'il le souhaite, recontacter le concurrent vient-ensuite.

Les pièces exigées seront à envoyer par courrier prioritaire à l'adresse du mandant du présent concours.

Aucun échange d'informations, autres que ceux prévus par le programme et cahier des charges, ne pourra avoir lieu entre les concurrents, les membres du jury, l'organisateur et l'administrateur, sous peine d'exclusion.

4.2 Documents remis aux participants

L'ensemble des documents mis à disposition des concurrents retenus devra être téléchargé sur le site officiel du concours par le participant admis à participer au concours. Pour ce faire, lors de l'inscription, le participant indiquera clairement son adresse e-mail. Après vérification du respect des modalités de participation, le participant recevra un lien de téléchargement.

Les documents téléchargeables sont les suivants :

A01-Règlement-concours

A05-Fiche-identification

A06-Attestations requises

A07-Bon pour le retrait de la maquette

B01-Plan-directeur-Cherpines

B02-Préavis-du-conseil-municipal-PLQ-du-Rolliet-aux-Cherpines

B03-Plan-PLQ-du-Rolliet-30043

B04-Règlement-PLQ-du- Rolliet -30043.pdf

B05-Rapport-explicatif-PLQ-du- Rolliet -30043.pdf

B06-Plan des aménagements extérieurs réalisé par l'équipe ADR/EDMS

B07-Plan de nivellement général par EDMS

B08-Plan guide des 5% de surfaces destinées à la vie de quartier

B09- Lettre d'intention de la FRKB pour la réalisation de leur programme IEPA

B10-Plan-informatique-du-site.dxf

B11 Rapport géotechnique (pdf)

B12 Résolution du Conseil Municipal relative aux bâtiments communaux énergétiquement auto-suffisants.

B13 Un document A4 à remplir par les concurrents et comportant un tableau pour le quantitatif des bâtiments (format *.xlsx)

B14-Les fiches techniques IMAD/DGS pour la réalisation des logements IEPA

4.3 Documents demandés aux participants

Planche 1, format A0 vertical, comportant :

- Plan du niveau du rez-de-chaussée de deux îlots, échelle 1 :500, établi sur la base du document B06 fourni aux concurrents (plan des aménagements extérieurs) avec l'indication précise des emprises en sous-sol des constructions, ainsi que tous les aménagements dans le périmètre d'intervention. Rendu en noir sur fond blanc ;
- plan de situation 1 :500
- le plan de situation du projet 1 :2'500
- brève description du projet
- représentation en 3D

Planche 2, format A0 vertical, comportant :

Bâtiment F

- les plans des niveaux (le Nord en haut) – rez-de-chaussée, 1^{er} étage, étage type et dernier étage, avec dénomination et surface des fonctions principales permettant une lecture facile des dessins, échelle 1 :200 ; rendu en noir sur fond blanc
- les plans du parking établis à l'échelle 1 :500

Planche 3, format A0 vertical, comportant :

Bâtiment F

- les coupes nécessaires à la compréhension du projet (échelle 1:200), avec, de manière claire, le niveau du terrain naturel et des cotes d'altitude ; rendu en noir sur fond blanc
- les élévations nécessaires à la compréhension du projet (échelle 1:200), avec, de manière claire, le niveau du terrain naturel et des cotes d'altitude, rendu en noir sur fond blanc

Planche 4, format A0 vertical, comportant :

Bâtiment H2

- les plans des niveaux (le Nord en haut) – rez-de-chaussée, 1^{er} étage, étage type et dernier étage, avec dénomination et surface des fonctions principales permettant une lecture facile des dessins, échelle 1 :200 ; rendu en noir sur fond blanc

Planche 5, format A0 vertical, comportant :

Bâtiment H2

- les coupes nécessaires à la compréhension du projet (échelle 1:200), avec, de manière claire, le niveau du terrain naturel et des cotes d'altitude ; rendu en noir sur fond blanc
- les élévations nécessaires à la compréhension du projet (échelle 1:200), avec, de manière claire, le niveau du terrain naturel et des cotes d'altitude, rendu en noir sur fond blanc

Planche 6, format A0 vertical, comportant :

- les autres plans des niveaux (le Nord en haut), avec dénomination et surface des fonctions principales permettant une lecture facile des dessins, échelle 1 :200 ; rendu en noir sur fond blanc

- les autres coupes nécessaires à la compréhension du projet (échelle 1:200), avec de manière claire, le niveau du terrain naturel et des cotes d'altitude ; rendu en noir sur fond blanc
- les autres élévations nécessaires à la compréhension du projet (échelle 1:200), avec de manière claire, le niveau du terrain naturel et des cotes d'altitude ; rendu en noir sur fond blanc
- une coupe verticale de principe à l'échelle 1 :50 mettant en évidence les principes constructifs et les matériaux proposés pour chaque bâtiment
- un tableau comportant un résumé des données quantitatives du projet par bâtiment (SBP totale, SU totale, volume bâti total, SU par pièce selon la norme SIA 416, nombre de logements réalisés, nombre de pièces.)
- partie explicative libre décrivant le concept architectural proposé
- partie explicative libre décrivant l'approche structurelle du projet notamment au niveau des sous-sols, en terme d'efficacité et de rationalité (technique et financière), intégration des notions de valorisation des matériaux et de construction durable
- partie explicative libre décrivant les principes inhérents au concept paysager, de développement durable et aux stratégies développées au plan architectural pour minimiser l'impact énergétique et environnemental.

Maquette blanche sur la base fournie par l'organisateur.

Des parties transparentes ou translucides non colorées sont admises. Le concurrent prendra toutes les dispositions afin que la maquette parvienne à l'organisateur dans un parfait état et dans les délais prescrits. En cas d'envoi par transporteur spécialisé, le concurrent veillera à renforcer l'emballage de sa maquette. Il assumera les coûts et l'entière responsabilité du délai de livraison de son transporteur ainsi que l'état de la maquette à l'arrivée.

En deux exemplaires, le document B13, dûment complété, comportant les données quantitatives du projet par bâtiment.

En deux exemplaires, copies des planches réduites au format A3. Ces réductions sont à usage technique pour l'examen préalable et ne seront pas affichées pour le jugement.

1 support informatique avec les pdf de tous les documents rendus, mais en aucun cas des documents permettant d'identifier l'équipe (document A05).

Une enveloppe cachetée sur laquelle figurera la DEVISE dactylographiée et contenant la fiche d'identification de l'équipe ainsi que de tous les collaborateurs ayant participé au concours (document A05 dûment complété, daté et signé).

Les fichiers informatiques de la clé USB et la clé USB elle-même doivent être anonymes. Une personne externe au concours vérifiera leur anonymat avant de la transmettre au jury. Par leur confirmation de participation au concours, les concurrents s'engagent à un devoir de réserve à l'égard des tiers pour préserver l'anonymat du projet jusqu'à la fin du concours.

4.4 Présentation des documents

Le rendu est limité à 6 planches de format vertical A0 (84.1x118.9 cm). Hormis les documents mentionnés ci-dessus, aucun rapport annexe ne sera admis. Les 6 planches devront être présentées sur papier 120 g maximum (pas de support rigide) et en rouleaux.

A l'exception de la partie explicative de la première planche pour laquelle une liberté complète d'expression graphique est accordée, tous les dessins seront exécutés au trait noir sur fond blanc, les trames grises étant autorisées.

Les textes seront en langue française uniquement.

La devise sera placée en haut à gauche.

4.5 Projet de concours sans variante

Le Maître de l'Ouvrage précise que les participants ne peuvent présenter qu'un seul projet, à l'exclusion de toute variante.

4.6 Visite des lieux

Aucune visite des lieux n'est organisée.

4.7 Questions au jury et réponses

Pour la sélection, aucune question ne sera admise.

Pour le concours, les questions posées au jury doivent parvenir **à l'adresse de l'organisateur** (pt 2.1), sous forme écrite et sous le couvert de l'anonymat, au plus tard le :

27 novembre 2020.

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

Seules les questions qui seront adressées de cette manière feront l'objet d'une réponse.

Toutes les réponses du jury seront transmises aux concurrents par courriel uniquement, au plus tard le :

18 décembre 2020.

4.8 Remise des projets, identification et anonymat

Les projets sont à déposer à l'adresse de l'organisateur, en respectant les heures d'ouverture du secrétariat de l'organisateur de la procédure Ad Valoris (voir page 1 du règlement) horaires d'ouverture de 9h à 12h et de 14h à 17h, au plus tard le :

9 avril 2021

Les projets peuvent être expédiés par la poste. Dans ce cas, l'organisateur attire l'attention des concurrents sur le fait qu'ils supporteront à part entière les conséquences résultant d'un retard d'acheminement. En effet, tout projet qui parviendrait hors délai sera refusé, sans recours possible du concurrent.

Les maquettes, également remises sous le couvert de l'anonymat, devront être en possession à l'adresse de l'organisateur au plus tard le :

23 avril 2021.

Au-delà de cette heure précise, les maquettes seront refusées. De plus, le non-respect de cette condition entraînera l'exclusion du projet du jugement du concours.

Tous les documents et emballages du projet comporteront la mention « Concours logements – Le Rolliet » et une DEVISE dactylographiée qui sera reportée sur l'enveloppe cachetée contenant la fiche d'identification.

4.9 Propriété des projets

Le droit d'auteur sur les projets reste propriété des participants.

Les documents relatifs aux propositions primées et mentionnées deviennent propriété du Maître de l'Ouvrage, conformément à l'article 26.1 du Règlement SIA 142 (2009). Les autres projets seront repris par leurs auteurs après l'exposition publique, selon le calendrier du concours. Passé le délai fixé, les documents non repris seront détruits.

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

4.10 Publication et exposition des projets

Les concurrents seront informés par écrit du résultat du concours.

Une exposition de l'ensemble des projets admis au jugement sera organisée. Elle aura lieu au minimum durant dix jours ouvrables. Le lieu et les dates de l'exposition seront communiqués aux concurrents et à la presse. Le nom de chaque concurrent figurera à côté de son projet avec ceux des collaborateurs mentionnés sur la fiche d'identification.

Avec la participation au présent concours, les auteurs des projets remis et acceptés au jugement par le jury acceptent que les documents rendus soient publiés sur le site de la FAI ou dans d'autres sites ou revues spécialisées dans des buts non commerciaux avec l'indication du nom des auteurs des projets.

4.11 Critères d'appréciation du concours

Les propositions seront jugées sur la base des critères de qualité et de cohérence du projet en fonction du site, du programme, des contraintes et objectifs du mandant. L'ordre des critères d'appréciation ne correspond pas à une pondération.

Qualités urbanistiques, architecturales et structurelles

- Rapport des nouvelles constructions avec le futur contexte bâti, naturel et paysager ;
- Respect du PLQ Le Rolliet N°30043, adopté par le Conseil d'Etat le 18 avril 2018 ;
- Respect des contraintes et des exigences liées à la LGL et son règlement d'application (RGL), en particulier le chapitre I du RGL ;
- Fonctionnalités des principales activités ;
- Parcours intérieurs et extérieurs, la rationalité des circulations ;
- Traitement de la volumétrie et des façades, la qualité des divers espaces du programme (relation avec les autres locaux, concept structurel, utilisation de la lumière naturelle, etc.) ;
- Respect des exigences et des contraintes particulières (règlement, sécurité, etc.) ;
- Qualité structurelle – concept du sous-sol.

Qualité environnementale

La qualité environnementale portant sur l'optimisation énergétique et environnementale dans le cadre de la volonté de réaliser un ensemble durable, respectueux de l'environnement. (Voir chapitre 5.9).

Faisabilité économique

- Aspects économiques du projet dans un contexte de rationalisation des investissements et dépenses publics (rationalité constructive, structurelle, technique et d'exploitation).

5. Cahier des charges

5.1 Objet du concours

L'objet du présent concours est la construction de 2 îlots de logements dans les aires d'implantation F et H2. Le SBP maximale a été fixée à 12'508 m² pour l'aire F et à 9'920 m² pour l'aire H2.

La construction de l'îlot F consiste en :

- 12'508 m² de logements selon le régime ZDloc (loyer libre) / ZD PPE (propriété par étage)
- une crèche de 32 places (située en rez-de-chaussée au sein des 5% de AVQ, n'est pas comptée dans la SBP maximale)
- Le solde des 5% de surfaces AVQ situées en rez-de-chaussée
- Environ 88 places de parking en souterrain sous les immeubles

La construction de l'îlot H2 consiste en :

- Environ 4'700 m² de logements selon le régime LUP (logement d'utilité publique) pour un IEPA
- Environ 5'220 m² de logements selon le régime ZDloc (loyer libre) / ZD PPE (propriété par étage)
- 5% des surfaces destinées aux activités de quartier (AVQ) (n'est pas comptée dans la SBP maximale)
- Environ 70 places de parking situées en souterrain, sous les immeubles

5.2 Objectifs du concours

Le Maître d'Ouvrage a l'ambition de contribuer à la concrétisation de la démarche de quartier durable dans le secteur les Cherpines et offrir une diversité architecturale sur le site.

Il souhaite par le présent concours obtenir diverses réponses aux prérogatives du programme et choisir un projet pour ses qualités architecturales, fonctionnelles, écologiques et économiques.

5.3 Périmètre du concours

Les Cherpines se situent sur les communes de Plan-les-Ouates et de Confignon, dans le canton de Genève. Quelques 4'000 logements et 2'500 emplois y seront créés d'ici à 2035.

Quartier durable et mixte

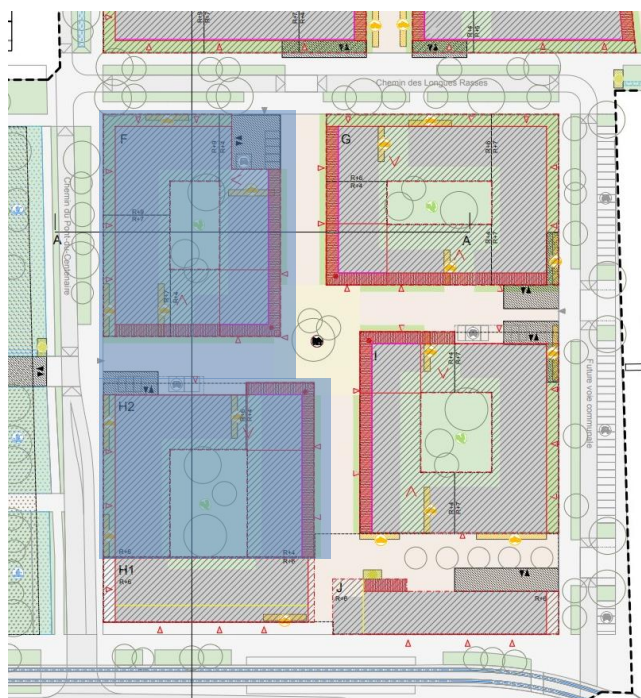
Le périmètre des Cherpines, d'une surface totale de 58 Ha, devra être le support de la création d'un quartier durable et mixte, comprenant des logements, des surfaces d'activités, de commerces et de services ainsi que des équipements publics et des espaces dédiés au sport, à la culture et aux loisirs.

Cette mixité entre logements et emplois garantira la réalisation d'un quartier complet permettant d'offrir à tous les habitants l'ensemble des besoins sur une courte distance et ainsi favoriser la mobilité douce.

Le futur quartier des Cherpines respectera également l'héritage parcellaire agricole de la plaine de l'Aire avec une organisation en damiers facilitant les liaisons entre pièces urbaines.

Le premier Plan Localisé de Quartier (PLQ) dit du “Rolliet” est adopté par le Conseil d'Etat depuis avril 2018. Il recouvre la partie Est du secteur des Cherpines, à savoir les pièces Ea, Eb et une partie de la pièce D. Il est bordé par les chemins de la Mère-Voie, des Cherpines, du Pont du Centenaire et de la route de Base. Le périmètre représente une superficie totale de 121 183 m².

Le terrain mis à disposition pour la réalisation du programme du concours est situé sur le territoire de la commune de Plan-les-Ouates (portion des parcelles 10'043 et 10'060) et a une surface d'environ 9590 m².



5.4 Bases légales et normatives

- Loi générale sur les zones de développement (LGZD) du 29 juin 1957 et son règlement d'application de la loi générale sur les zones de développement – L 1 35, L 1 35.01, consultable sur le site internet « <https://www.ge.ch/legislation/welcome.html> »
- Loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL) du 4 décembre 1977 et son règlement d'application (RGL), du 24 août 1992 – I 4 05, I 4 05.01, consultable sur le site internet <https://www.ge.ch/legislation/welcome.html>
- Loi pour la construction de logements d'utilité publique (LUP) du 24 mai 2007 et son règlement d'application – I 4 06, I 4 06.01, consultable sur le site internet <https://www.ge.ch/legislation/welcome.html> Loi sur les constructions et installations diverses du 14 avril 1988 (L 5 05) et son 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 « <https://www.ge.ch/legislation/welcome.html> »
- Règlement concernant l'accessibilité des constructions et installations diverses (RACI) du 22 janvier 2020 – L 5 05.06
- Règlement relatif aux places de stationnement sur fonds privés (RPSFP) du 16 décembre 2015 - L 5 05.10

- Association des établissements cantonaux contre l'incendie (AEAI) : Normes et directives de protection incendie en vigueur
- Règlement d'application de la loi sur le réseau de soins et le maintien à domicile (RSDom) – Loi K106.01, consultable sur le site internet « https://www.ge.ch/legislation/rsg/f/s/rsg_K1_06p01.html »
- Catégories de logement à réaliser en zone de développement (PA/DI/042.01) ; consultable sur le site internet <https://www.ge.ch/document/categories-logements-realiser-zone-developpement/telecharger>
- Typologie des logements - (PA/DI/037) ; consultable sur le site internet <https://www.ge.ch/document/categories-logements-realiser-zone-developpement/telecharger>
- Calcul de surface brute de plancher (SBP) - (PA/DI/038.01) ; consultable sur le site internet <https://www.ge.ch/document/categories-logements-realiser-zone-developpement/telecharger>
- Surcoûts admis pour les logements des immeubles avec encadrement pour personnes âgées (IEPA) - (PA/DI/039.01) ; consultable sur le site internet <https://www.ge.ch/document/categories-logements-realiser-zone-developpement/telecharger>

Le PLQ 30'043 (documents B.02 – B.05) définit l'emplacement des immeubles, les affectations futures, les aménagements extérieurs, les chemins piétonniers et l'accessibilité à ce secteur. Il comprend également dans son rapport explicatif, un cahier des prescriptions architecturales et paysagères à prendre en considération. Le PLQ du Rolliet comprend également un règlement permettant de définir les normes à appliquer sur le périmètre. La hauteur des édifices est limitée à R+4 - R+9 pour le lot F et à R+4 - R+6 pour le lot H2 (selon le plan et l'article 17 du règlement du PLQ-Le Rolliet).

5.5 Géologie

Le sol des parcelles concernées par le projet présente des caractéristiques physiques assez contraignantes en termes de réalisation de bâtiments. Des limons fluents sont présents en raison de la présence de nappes superficielles à très faible profondeur. Le rapport géotechnique annexé est donc à lire et ses conclusions à intégrer de manière attentive.

5.6 Mobilité / Accès

La question du parking est encore pendante à ce jour. S'il est acquis que le taux de stationnement habitant est d'au maximum 0.6 place pour 100m² de SBP, et la localisation du parking inscrite au PLQ sous les îlots, il est possible qu'une mutualisation des parkings soit réalisée, en lien avec les contraintes de sous-sol et une réévaluation du nombre de places liée au programmes spécifiques qui se réaliseront sur cette pièce urbaine (IEPA, Foyer Handicap, Coopérative, Fondation Emma Kammacher). Un travail est actuellement mené avec les promoteurs partenaires à ce titre. Les conclusions seront connues lors du second tour.

Mobilité douce

L'intérieur des pièces urbaines est réservé à la mobilité douce. Les places vélos sont nombreuses (3 pour 100m² SBP) et devront pour 50% être réalisées en rdc des immeubles.

5.7 Les 5% de surfaces destinées à la vie de quartier

Le PLQ du Rolliet prévoit la possibilité de réaliser, en sus des SBP logements indiqués, 5% de surfaces brutes de plancher destinées à la vie de quartier dans certains rez-de-chaussée des immeubles du PLQ.

Ces rez-de-chaussée sont limités et localisés sur le plan du PLQ. Les îlots F et H2 en contiennent tous les deux le long de la venelle Nord/Sud principale.

Les volumes indiqués au PLQ ont été conçus pour prendre en compte ces volumes supplémentaires.

Ces surfaces, facultatives, mais que l'ensemble des promoteurs du périmètre a décidé de réaliser via la signature d'une convention, sont destinées à abriter des associations, fondations permettant une vie de quartier et n'étant pas capables de payer un loyer traditionnel. Afin de faire baisser le coût de réalisation de ces surfaces, le PLQ stipule que l'incidence foncière ne s'y applique pas.

Tous les rez-de-chaussée des immeubles du PLQ ne permettant pas la localisation de ces surfaces, il en résulte un report des droits à bâtir de certains MO vers d'autres. Ainsi, il est possible qu'une partie des surfaces prévues dans les îlots F et H2 soit réalisée avec des droits à bâtir d'autres MO qui verseraient un montant forfaitaire pour les réaliser.

Enfin, il faut préciser que ces surfaces ne dégageront aucun loyer pour les propriétaires. En effet, ils seront cédés via une servitude d'usufruit à une coopérative qui aura la charge de les administrer et les louer à des preneurs sur l'ensemble du quartier. C'est donc la coopérative qui encaissera les loyers. Le plan financier devra ainsi comprendre leur coût de construction (moins l'incidence foncière), mais ne comprendra aucun revenu en contrepartie.

Le programme des locaux n'est pas encore à ce stade arrêté, mais il est certain que la crèche prévue par la Commune soit localisée dans ces 5% sur l'îlot F. L'îlot H2 devrait permettre quant à lui de localiser une centrale de mobilité et un espace coworking.

A ce stade, les premières études avaient mené à la conclusion qu'il était possible de réaliser environ 560m² de 5% sur l'îlot F et 600m² sur l'îlot H2.

5.8 Concept paysager

La Commune a confié un mandat aux bureaux ADR/EDMS pour l'étude et la réalisation des espaces publics du périmètre. Ils ont également la charge des espaces extérieurs sous domanialité privée. Le plan paysager est transmis avec le programme (document B.06).

Par ailleurs, l'équipe ADR/EDMS a conçu un plan de nivellement du quartier qui indique les altitudes devant servir de base pour l'implantation des futurs immeubles (document B.08).

Le PLQ – Le Rolliet (documents B.04) spécifie les règles d'aménagement des jardins et plantages situés en cœur d'îlot, notamment dans les articles 12 et 13.

5.9 Concept développement durable

Le Maître d'Ouvrage demande que le projet de construction soit inscrit dans les principes du développement durable. Le projet doit considérer les besoins de la société, de l'économie et de l'environnement dès la planification avec une vision de l'ensemble du cycle de vie du futur complexe bâti.

Chaque projet pourra ainsi être évalué selon les critères suivants (non exhaustifs) :

- Qualités urbanistiques et architecturales par la prise en compte de l'environnement naturel et construit (qualité spatiale, qualité d'usage).
- L'implantation : Une occupation optimale du sol doit être assurée. Les espaces résiduels de peu de valeur (terrains vagues sans utilité ou pouvant présenter des risques d'insécurité, d'entreposage divers, etc.) doivent être évités.
- La diversité biologique : La biodiversité devra être favorisée. Des espaces naturels (prairies, haies naturelles, arbres, variété de plantes locales, etc.) seront créés. La perméabilité des sols sera préservée au maximum en choisissant les matériaux absorbants appropriés.
- Les matériaux : L'origine et la fabrication des matériaux de construction impliquent souvent une grande quantité d'énergie (énergie grise) et peuvent avoir des effets néfastes sur la santé. Le choix des matériaux de construction doit donc permettre de minimiser les impacts environnementaux sur l'ensemble de leur cycle de vie (extraction, fabrication, transport, entretien et réparation, déconstruction) et garantir qu'ils ne porteront pas atteinte à la santé des ouvriers et des utilisateurs. Le Maître de l'Ouvrage sera très sensible aux problèmes des coûts de maintenance des principaux matériaux proposés par les concurrents.

La problématique des matériaux d'excavation devra être traitée de manière fine en prenant appui sur les travaux réalisés dans le cadre de la Maîtrise d'œuvre urbaine (MOEU) réalisée par le bureau Urbaplan durant l'année 2016, avec un objectif de minimisation de l'export des terres et matériaux en place actuellement. Une étude spécifique va être menée avec les bureaux EDMS et Karakas&Français sur l'ensemble du périmètre du PLQ Rolliet. Des coordinations avec ces mandataires devront être réalisées.

- Les déchets : Des équipements pour le tri et la gestion des déchets des utilisateurs doivent être prévus selon les indications portées au plan des paysagistes.
- La gestion des espaces récréatifs : Les espaces récréatifs favoriseront la rencontre, l'échange et leur appropriation par les utilisateurs.

Si le concurrent le souhaite, des informations concernant le concept de développement durable peuvent figurer sur la planche libre.

Concept énergétique

Le Maître d'Ouvrage souhaite le développement de concepts architecturaux qui réduisent les besoins d'énergie à la source et d'un concept technique qui valorise les énergies présentes sur le site et intègre le développement des énergies renouvelables.

La loi cantonale sur l'énergie stipule que tous les bâtiments des collectivités publiques sont soumis à l'élaboration d'un concept énergétique lors de la procédure d'autorisation de construire. Les performances énergétiques requises sont THPE. Le bâtiment sera raccordé à un réseau de chauffage à distance.

A ce stade du projet, c'est principalement le concept énergétique qui doit être présenté. Les techniques ne seront qu'esquissées.

En vue de limiter l'importance des installations techniques, les concurrents devront exploiter les caractéristiques physiques du bâtiment pour offrir les conditions de confort aux utilisateurs. Des concepts simples favorisant l'appropriation du bâtiment par les utilisateurs seront privilégiés.

Les concurrents présenteront leur concept énergétique sur les planches de projet reprenant au moins les quatre critères ci-après qui seront les principaux critères d'appréciation du volet énergétique du concours (présentation libre).

- La stratégie du chaud : Evaluation des mesures constructives permettant de minimiser les besoins en chaleur. L'objectif est d'optimiser le confort thermique hivernal et de minimiser l'impact global sur l'environnement.
- La stratégie du froid : Evaluation des mesures constructives permettant de maîtriser les températures intérieures pendant les périodes estivales et de garantir aux utilisateurs un bon confort, en particulier pour la garderie.
- La stratégie de l'éclairage : Evaluation des mesures constructives pour utiliser la lumière naturelle. L'objectif est d'augmenter le confort visuel et de minimiser les coûts d'éclairage par la valorisation de l'éclairage naturel et la maîtrise des éblouissements.
- La cohérence globale : Evaluation de la cohérence globale du projet, de sa simplicité de réalisation et d'exploitation, de sa stabilité, de ses consommations et coûts probables.

Economie

Le Maître de l'Ouvrage a déterminé une enveloppe budgétaire de CHF 81'000'000.- HT (CFC 2 et 4). D'ores et déjà, le Maître de l'Ouvrage précise que le respect de cette enveloppe est fondamental et que toute mesure permettant de la respecter, voire de la réduire, devra être prise à toutes les étapes de l'opération, de l'avant-projet à l'exécution. De plus, les participants privilégieront des solutions réduisant au minimum les coûts d'exploitation et d'entretien.

L'objectif général est de réaliser un équipement conçu en vue d'obtenir le meilleur équilibre entre la satisfaction des besoins de la population et la capacité économique du Maître de l'Ouvrage.

Le Maître de l'Ouvrage rappelle la responsabilité sociale de l'équipe pluridisciplinaire dans la réalisation d'un équipement communal. Les deniers publics, à la fois pour la réalisation et l'exploitation, doivent être investis judicieusement et rationnellement. Dès lors, il accordera une importance capitale dans l'économie générale du projet qui sera jugé sous l'angle de l'implantation, des volumétries proposées, des principes structurels et constructifs et des matériaux envisagés mais aussi des ratios type m2/pièces en fonction des catégories de logements, m3/pièces, nombre total de logements réalisés, ...

6. Programme des locaux

Le programme sera transmis aux participants au lancement du concours.

7. Approbation du règlement du concours

Le présent programme est adopté par le jury du concours

Présidente

Mme Doris Wälchli

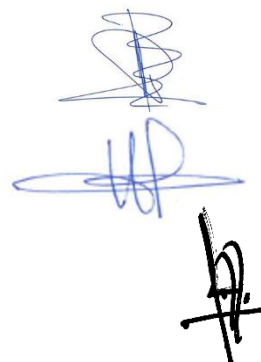


Membres professionnels dépendants du maître de l'ouvrage

M. Philippe Zosso

M. Vincent Le Mouël

M. Florian Barro



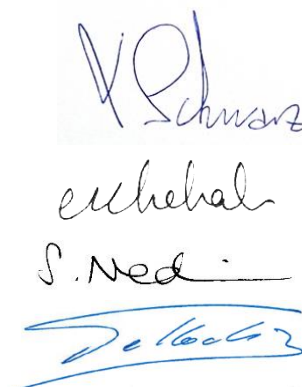
Membres professionnels indépendants du maître de l'ouvrage

M. Daniel Schwarz

Mme Colette Ruffieux-Chehab

Mme Sarah Nedir

M. Bastien Pellodi



Membres non-professionnels dépendants du maître de l'ouvrage

Mme Fabienne Monbaron

M. Xavier Magnin

Mme Véronique Dubois

M. Dominique Tinguely



Suppléant professionnels

M. M.Philippe Von Bergen

M. Grégoire Bilat

Suppléant non-professionnels

M. Mario Rodriguez

Mme Nathalie Ruegger

Mme Alexandra Saas

Spécialistes-conseil

M. Yann Gaillard

M. Francesco Perrella

M. Romain Lavizzari

Les membres du jury, ainsi que les experts et les suppléants s'engagent, par leur signature, à ne pas créer de conflit d'intérêt entre eux et les concurrents durant le concours. Les bureaux et leur personnel ne peuvent participer à la procédure que s'ils ne se trouvent pas en conflit d'intérêt avec un membre du jury, un suppléant, un expert ou le secrétaire de la procédure. (Voir l'annexe A05).