



Conseil municipal

Législature 2015-2020  
Délibération **D 194A-2020**  
Séance du 26 mai 2020

## **DELIBERATION**

relative au crédit d'engagement de 540 000 F pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation des îlots H2 et F propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux Cherpines à Plan-les-Ouates

Vu la possession par la Commune de Plan-les-Ouates de 28'974 m<sup>2</sup> de droits à bâtir logements dans le PLQ n° 30'043 « Le Rolliet », adopté par le Conseil d'Etat le 18 avril 2018, représentant un total 27.35 % des droits à bâtir logements totaux dudit périmètre,

vu la répartition des droits à bâtir communaux en totalité dans la pièce urbaine « Ea » et représentant 100% des îlots « H2 » et « F » ainsi que 54.2% de l'îlot « G » de ladite pièce,

vu la volonté de la Commune de réaliser des immeubles avec une mixité de catégories de logements afin de répondre aux besoins de l'ensemble de ses communiens,

vu la volonté de faire réaliser les droits à bâtir de la Commune situés dans l'îlot G par une ou des coopératives par le biais d'un appel à coopératives,

vu la volonté de permettre la réalisation, sur 4'000m<sup>2</sup> environ, d'un Immeuble avec Encadrement pour Personnes Agées mixte (IEPA) dans l'îlot H2, en bordure du futur pôle santé, et d'intégrer ce programme dans le cahier des charges du concours,

vu la volonté de la Commune de permettre une réelle qualité et diversité architecturale sur le périmètre du Rolliet en organisant un concours d'architecture pour la réalisation de ses droits à bâtir logement pour les îlots « H2 » et « F »,

vu la volonté de soutenir les entreprises locales dans le contexte de crise sociale et économique actuelle,

vu l'exposé des motifs EM 194-2020, de mars 2020, comprenant l'ensemble des éléments relatifs à cette opération,

sur proposition du Conseil administratif,

conformément à l'art. 30, al.1, lettres e et m, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984,

le Conseil municipal

## **DECIDE**

par 22 oui (unanimité)

1. De lancer un concours d'architecture en vue de la réalisation par la Commune des îlots H2 et F, y compris la réalisation d'un IEPA mixte, dont les droits à bâtir sont issus de parcelles propriétés ou maîtrisées par cette dernière et mentionnés comme tels dans le PLQ Rolliet N° 30'043.
2. De soutenir les entreprises locales au vu du contexte actuel de crise sociale et économique et de limiter l'accès au concours à des architectes établis sur le Canton de Genève, selon les règles énoncées dans le cahier des charges du concours, dès lors que ledit concours n'est pas soumis aux marchés publics.
3. D'ouvrir à cet effet au Conseil administratif un crédit d'engagement de 540 000 F destiné à financer la réalisation de ce concours.
4. De comptabiliser la dépense brute prévue de 540 000 F à l'actif du bilan de la commune de Plan-les-Ouates, dans le patrimoine financier.
5. De consolider cette somme conjointement au crédit d'engagement pour la réalisation qui sera présentée ultérieurement. Au cas où ce concours ne serait pas suivi d'une réalisation, ce crédit d'engagement sera amorti au moyen d'une annuité, dès l'année suivant la décision de non-réalisation, par le compte de résultats.



# **Commune de Plan-les-Ouates**

## **EXPOSE DES MOTIFS N° 194-2020**

▪ **Message aux membres du Conseil municipal** ▪

**Crédit d'engagement pour l'organisation  
d'un concours d'architecture en vue de la  
réalisation des îlots H2 et F, propriétés de la  
Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet  
aux Cherpines à Plan-les-Ouates**

**540 000 F**

**Plan-les-Ouates – avril 2020**

# **Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation des îlots H2 et F propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux Cherpines à Plan-les-Ouates**

## **EXPLICATIONS COMPLEMENTAIRES**

### **1. Historique et objectif du projet**

Le quartier des Cherpines, à cheval sur les communes de Confignon et Plan-les-Ouates, fait partie d'un des 7 grands projets du canton de Genève. Ce nouvel éco-quartier du 21<sup>ème</sup> siècle vise à offrir aux Genevois des logements abordables aux abords de la ville, dans un environnement de qualité.

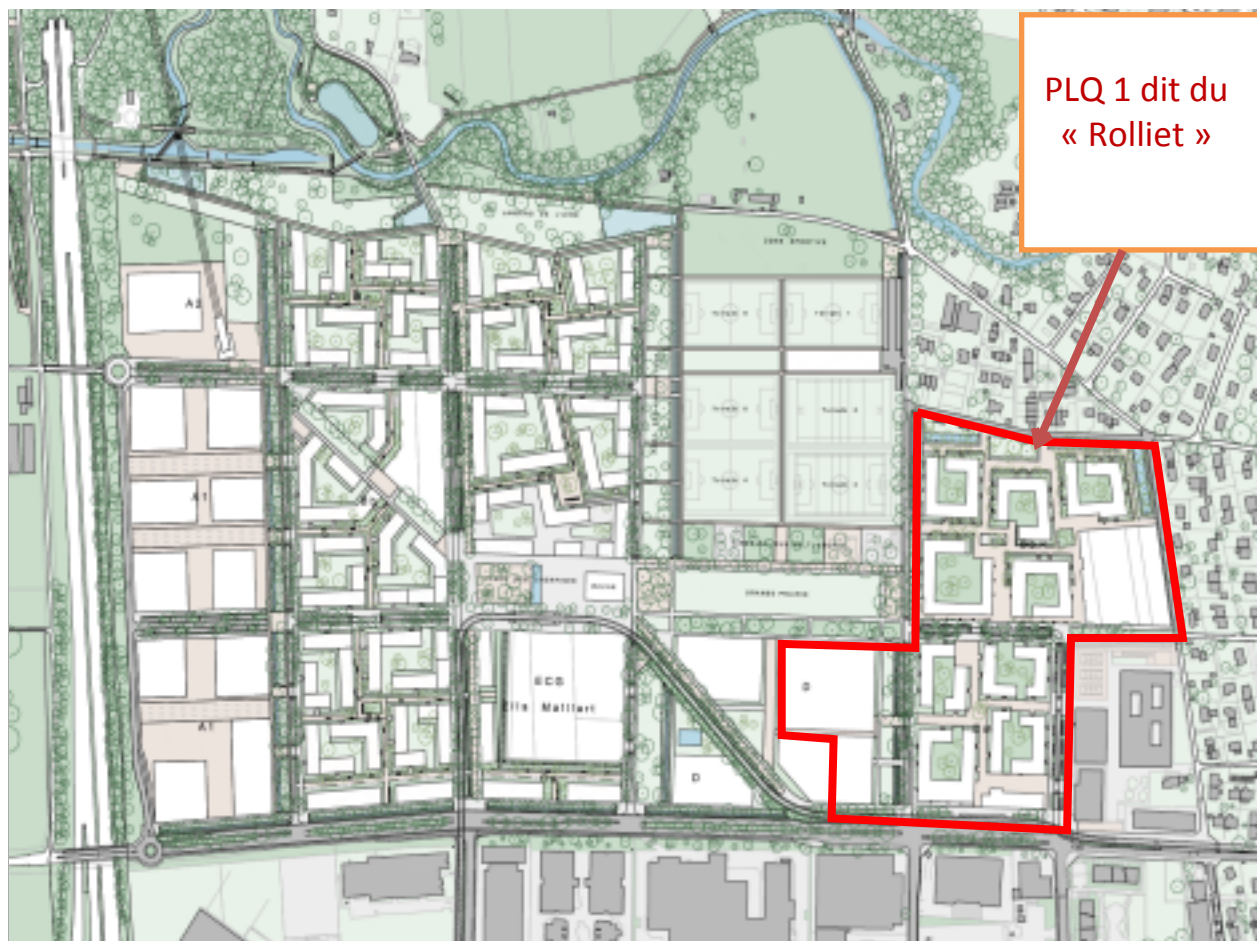
Suite au choix de ce périmètre, mentionné notamment dans le plan directeur cantonal et communal, une modification de zone visant à déclasser la zone agricole en zone de développement 3, est entrée en force le 24 août 2011, confirmant ainsi la votation populaire cantonale de mai 2011.

Entre 2011 et 2012, un MEP (Mandat d'Etudes Parallèles) a été initié afin d'établir une première image directrice de ce nouveau quartier. C'est le bureau lauréat du concours d'architecture qui s'est vu attribuer cette tâche.

Suite aux résolutions votées par les communes de Confignon et Plan-les-Ouates en juin 2013, le PDQ (Plan Directeur de Quartier) des Cherpines a été adopté par le Conseil d'Etat en date du 2 octobre 2013.

Une équipe de Maîtrise d'Œuvre Urbaine (MOEU) a ensuite été recrutée pour affiner ce PDQ et le transformer en un véritable « plan guide » pour le développement de ce futur quartier. Ce travail a été réalisé entre décembre 2012 et juin 2014 par une équipe de mandataires représentée par le bureau Urbaplan.

Le travail de la MOEU, validé par le COPIL (COmité de PILotage), a permis de découper le futur quartier en 2 PLQ afin de permettre une mise en œuvre opérationnelle simplifiée (conservation de l'équité de traitement et aucun report de Droits à Bâtir (DàB) entre les PLQ).



L'équipe de mandataire a ensuite travaillé sur la réalisation du premier Plan Localisé de Quartier du périmètre des Cherpines, le PLQ dit du « Rolliet ». Ce PLQ a finalement été adopté en avril 2018 par le Conseil d'Etat et permet dès lors aux différents propriétaires de parcelles sur son périmètre d'obtenir des droits à bâtir.

## PLQ du Rolliet

Le PLQ du Rolliet prévoit la réalisation de 105'946m<sup>2</sup> de droits à bâtir logements (soit environ 1000 logements), 15'237m<sup>2</sup> de droits à bâtir activités et 5'508m<sup>2</sup> de droits à bâtir relatifs aux 5% de surfaces destinées à la vie de quartier.

Il prévoit également la réalisation d'équipements publics avec la création d'une école primaire de 16 classes sur la pièce Eb et d'équipements sportifs sur la pièce D.

Ces surfaces se répartissent donc sur 3 pièces urbaines (cf. p. 4) :

- **Pièce Ea** avec 4 îlots de logements (F, G, H2 et I) et 2 bâtiments d'activités en bordure de la route de Base (H1 et J) ;
- **Pièce Eb** avec 5 îlots de logements (A, B, C, D et E) et la nouvelle école primaire du périmètre ;
- **Pièce D** avec les équipements sportifs et 1'318m<sup>2</sup> de droits à bâtir activités liés.

Ci-après, extrait du Plan Localisé de Quartier du Rolliet adopté le 18.04.18.





## Les DàB de la commune de Plan-les-Ouates

Du fait de sa qualité de propriétaire foncier du périmètre (parcelle des tennis et de la villa de la jeunesse : N° 10'060), la Commune dispose automatiquement de droits à bâtir. Elle a par ailleurs acquis au fil des années un certain nombre de parcelles dans le périmètre, soit directement (parcelles 10'043 et 7'170), soit par l'exercice de son droit de préemption (parcelle 10'040, pour partie dans ce premier PLQ).

Le PLQ du Rolliet ayant été adopté par le Conseil d'Etat avec un IUS de 1.1, chaque mètre carré de surface de parcelle donne donc droit à 1,1m<sup>2</sup> de droits à bâtir.

Ces droits à bâtir se décomposent ensuite en droits à bâtir logements et droits à bâtir activités. La répartition se fait à 87,4% pour du logement et 12,6% pour de l'activité.

Le tableau, ci-dessous, récapitule les droits à bâtir de la Commune en fonction des parcelles qu'elle possède sur le périmètre du PLQ Rolliet.

| Nbre | N° de parcelle | Propriétaire    | Surface en m2 des parcelles situées dans le périmètre PLQ Rolliet |               | Surface en m2 située en zone de développ. 3 |               | SBP avec IUS de 1.1 (avec activités) | SPB logements uniquement | Nbre de logement sur une base de 100m2/log |
|------|----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
|      |                |                 | m2                                                                | %             | m2                                          | %             |                                      |                          |                                            |
|      | 7170           | PLAN-LES OUATES | 7'987.00                                                          | 7.25%         | 7'987.00                                    | 7.25%         | 8'785.70                             | 7'681.00                 | 77                                         |
|      | 10'040 (50%)   | PLAN-LES OUATES | 5'113.00                                                          | 4.64%         | 5'113.00                                    | 4.64%         | 5'624.30                             | 4'917.00                 | 49                                         |
|      | 10'043         | PLAN-LES OUATES | 10'134.00                                                         | 9.20%         | 10'134.00                                   | 9.20%         | 11'147.40                            | 9'746.00                 | 97                                         |
|      | 10'060         | PLAN-LES OUATES | 6'894.00                                                          | 6.26%         | 6'894.00                                    | 6.26%         | 7'583.40                             | 6'630.00                 | 66                                         |
|      |                |                 | <b>30'128.00</b>                                                  | <b>27.35%</b> | <b>30'128.00</b>                            | <b>27.35%</b> | <b>33'140.80</b>                     | <b>28'974.00</b>         | <b>290</b>                                 |

La Commune dispose donc d'une capacité théorique de réalisation de 290 logements sur le périmètre.

Le PLQ du Rolliet répartit d'ores et déjà les droits à bâtir de chaque propriétaire dans différents îlots du périmètre.

### Article 3 : Tableau de répartition des droits à bâtir

| Tableau de répartition des droits à bâtir |            |            | Localisation des droits à bâtir |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
|-------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------|----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parcelle N°                               | Surface    | SBP future | Aire A                          | Aire B   | Aire C   | Aire D    | Aire E    | Aire F    | Aire G    | Aire H1  | Aire H2  | Aire I    | Aire J   | Aire K   | selon plan                                                                                 |
|                                           |            |            | Logement                        | Logement | Logement | Logement  | Logement  | Logement  | Logement  | Activité | Logement | Logement  | Activité | Activité | Activité contribuant à la vie du quartier, non lucrative et à faible plus-value économique |
| 6 918 <sub>p</sub>                        | 5'760 m2   | 6'624 m2   |                                 |          |          |           |           |           | 5'539 m2  | 797 m2   |          |           |          |          | 288 m2                                                                                     |
| 7 169                                     | 7'986 m2   | 9'184 m2   |                                 |          |          |           | 5'733 m2  |           |           |          |          | 1'947 m2  | 1'105 m2 |          | 399 m2                                                                                     |
| 7 170                                     | 7'987 m2   | 9'185 m2   |                                 |          |          |           |           |           | 6'546 m2  | 694 m2   | 1'135 m2 |           |          | 611 m2   | 399 m2                                                                                     |
| 10 026                                    | 2'921 m2   | 3'359 m2   |                                 |          |          | 2'809 m2  |           |           |           |          | 330 m2   |           |          | 74 m2    | 146 m2                                                                                     |
| 10 027                                    | 4'854 m2   | 5'582 m2   | 1'035 m2                        |          |          | 3'633 m2  |           |           |           |          |          |           |          | 671 m2   | 243 m2                                                                                     |
| 10 040 <sub>p</sub>                       | 5'113 m2   | 5'880 m2   |                                 |          |          |           |           | 2'761 m2  |           |          |          | 2'156 m2  |          |          | 256 m2                                                                                     |
| 10 043                                    | 10'134 m2  | 11'654 m2  |                                 |          |          |           |           | 9'747 m2  |           | 1'401 m2 |          |           |          |          | 506 m2                                                                                     |
| 10 046                                    | 4'591 m2   | 5'280 m2   |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          | 4'415 m2  | 635 m2   |          | 230 m2                                                                                     |
| 10 060                                    | 6'894 m2   | 7'928 m2   |                                 |          |          |           |           |           | 954 m2    | 6'629 m2 |          |           |          |          | 345 m2                                                                                     |
| 10 441                                    | 4'373 m2   | 5'029 m2   |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          | 4'205 m2  | 605 m2   |          | 219 m2                                                                                     |
| 10 499                                    | 6'384 m2   | 7'342 m2   |                                 |          | 5'828 m2 | 311 m2    |           |           |           |          |          |           |          | 883 m2   | 320 m2                                                                                     |
| 10 500                                    | 1'999 m2   | 2'299 m2   |                                 |          | 1'923 m2 |           |           |           |           |          |          |           |          | 276 m2   | 100 m2                                                                                     |
| 10 501                                    | 10'874 m2  | 12'504 m2  | 10'458 m2                       |          |          |           |           |           |           | 1'504 m2 |          |           |          |          | 542 m2                                                                                     |
| 10 502                                    | 7'962 m2   | 9'156 m2   |                                 |          |          | 7'657 m2  |           |           |           | 1'101 m2 |          |           |          |          | 398 m2                                                                                     |
| 16 233                                    | 10'479 m2  | 12'051 m2  |                                 | 5'498 m2 |          | 4'580 m2  |           |           |           |          |          |           | 1'449 m2 |          | 524 m2                                                                                     |
| 16 234                                    | 10'457 m2  | 12'026 m2  |                                 | 3'297 m2 |          |           |           | 6'760 m2  |           |          |          |           | 1'446 m2 |          | 523 m2                                                                                     |
| 16 235                                    | 1'398 m2   | 1'608 m2   |                                 |          | 1'344 m2 |           |           |           |           |          |          |           | 194 m2   |          | 70 m2                                                                                      |
| 15289 dp                                  | 40 m2      | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 15290 dp                                  | 604 m2     | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 15291 dp                                  | 3'644 m2   | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 15293 dp                                  | 337 m2     | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 15298 dp                                  | 932 m2     | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 16127 dp                                  | 1'216 m2   | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 16128 dp                                  | 32 m2      | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 16301 dp                                  | 28 m2      | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 16302 dp                                  | 54 m2      | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| 16303 dp                                  | 1'059 m2   | 0 m2       |                                 |          |          |           |           |           |           |          |          |           |          |          |                                                                                            |
| TOTAL                                     | 118'112 m2 | 126'691 m2 | 11'493 m2                       | 8'795 m2 | 9'095 m2 | 18'990 m2 | 12'493 m2 | 12'508 m2 | 12'085 m2 | 6'581 m2 | 9'920 m2 | 10'567 m2 | 7'338 m2 | 1'318 m2 | 5'508 m2                                                                                   |

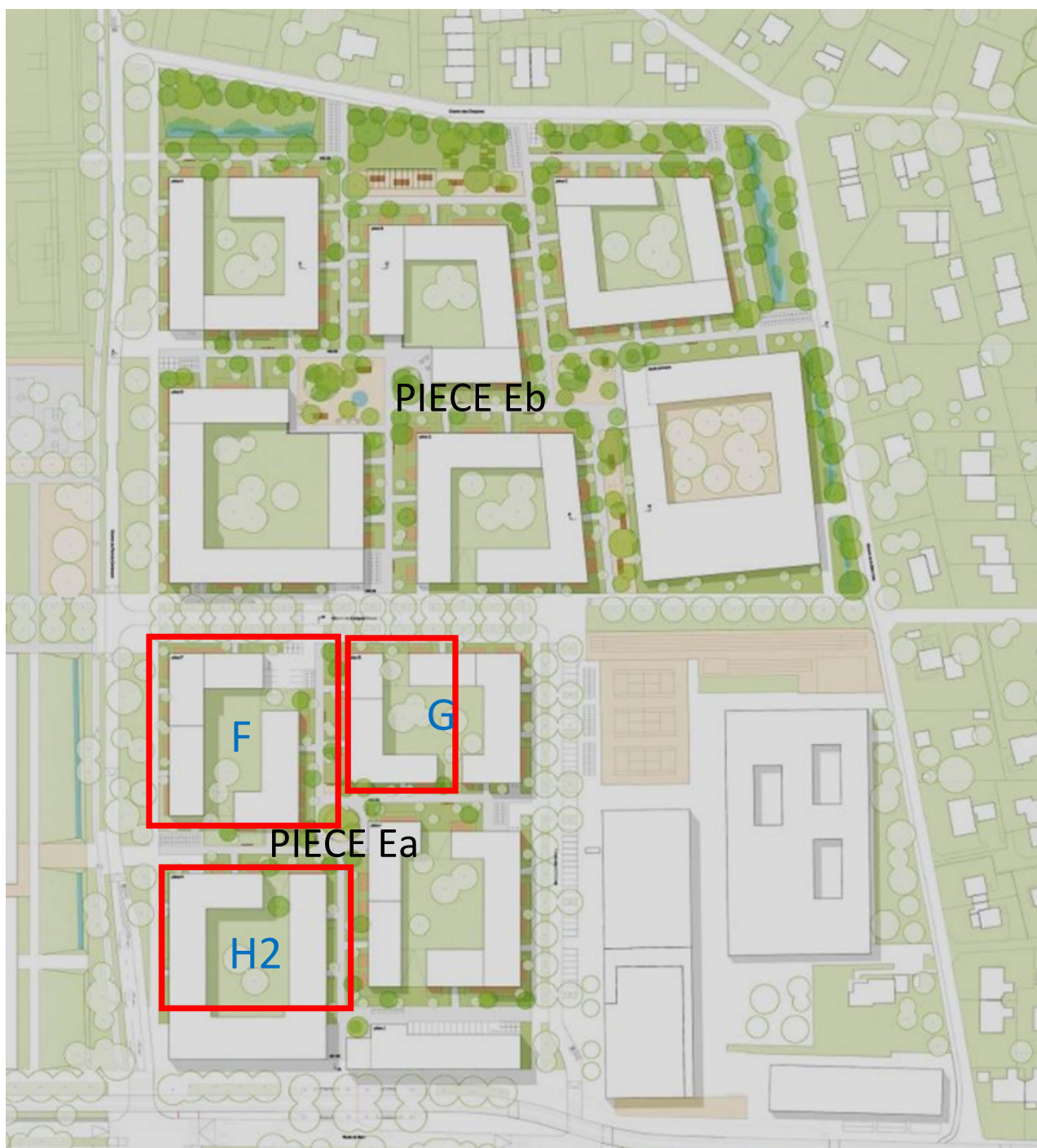


Ainsi, les droits à bâtir logements de la Commune seront répartis entre les îlots F, G et H2 de la pièce Ea du PLQ Rolliet.

De manière plus précise, 100% des droits à bâtir de l'îlot H2 sont contrôlés par la Commune, 100% des droits à bâtir de l'îlot F et 54,2% des droits à bâtir de l'îlot G.

Ces droits représentent environ 100 logements dans l'îlot H2, 125 dans l'îlot F et 65 dans l'îlot G.

Les 45,8% restants de l'îlot G sont détenus par la Fondation Emma Kammacher (FEK) et proviennent d'un découpage de la parcelle de l'école A. Stitelmann appartenant au Canton qui l'a cédé à la FEK avec les droits à bâtir logement s'y rattachant.



*Périmètre des pièces urbaines Ea et Eb du PLQ Rolliet où se trouvent les DàB logement et activités*



Lors des commissions Aménagement et grands projets des 2, 16 décembre 2019 et du 2 mars 2020, il a été expliqué les modalités de réalisation suivant les objectifs ci-dessous :

- Réalisation des droits à bâtir logements de l'îlot G par des coopératives via un droit de superficie pour 6'538m<sup>2</sup>, soit environ 65 logements ;
- **Réalisation d'un concours d'architecture pour les îlots H2 et F en incluant au sein de l'îlot H2, la réalisation d'un IEPA mixte d'environ 4'000m<sup>2</sup>.**
- Mixité des catégories de logements au sein d'une même montée.

La Commune, suite aux accords d'échanges avec la FEK et en fonction des parcelles préemptées, doit réaliser des catégories de logements selon la nouvelle pratique administrative de l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) du 28 février 2020 - PA/DI/042.01). Pour assumer sa volonté de réaliser des immeubles avec une mixité de catégories de logements sur le périmètre Ea afin de répondre aux besoins de l'ensemble de ses communiers, les catégories de logements se répartissent comme suit :

- Un minimum de 9'243m<sup>2</sup> de LUP/LGL
- Un minimum de 9'865m<sup>2</sup> de ZDLoc
- Le solde de 9'866m<sup>2</sup> de ZDLoc/PPE

La ou les coopératives qui seront au bénéfice des droits à bâtir logements de la Commune sur l'îlot G réaliseront 4'500m<sup>2</sup> de LUP HM/HLM (LGL) et 2'000m<sup>2</sup> de ZD Loc.

L'IEPA de l'îlot H2 sera réalisé pour moitié avec des droits en LUP HBM (2'000m<sup>2</sup>) et pour moitié en ZDLoc (2'000m<sup>2</sup>).

**Il restera donc à réaliser et mixer au sein des montées des deux îlots F et H2 :**

- - **2'743m<sup>2</sup> de LUP/LGL (27 logements)**
- - **5'865m<sup>2</sup> de ZDLoc (59 logements)**
- - **9'866m<sup>2</sup> de ZDLoc/PPE (99 logements dont 49 PPE)**

## **2. Explications techniques**

Le crédit d'engagement qui vous est présenté a donc pour objectif de prendre en charge le montant permettant la réalisation d'un concours d'architecture (type SIA 142) pour la réalisation des îlots F et H2 dans le quartier du Rolliet.

### **Les avantages de la procédure de concours d'architecture**

Cette procédure doit permettre de trouver des solutions architecturales originales et diversifiées tout en conservant les données de base que constituent les volumes, les niveaux et l'altimétrie indiqués dans le PLQ adopté par le Conseil d'Etat.

Par ailleurs, les contraintes des plans financiers imposées par l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière nécessitent des réponses précises qui engendrent bien souvent des solutions stéréotypées et souvent semblables.

Le concours est l'occasion pour des équipes de prendre le temps de la réflexion et d'assimiler ces contraintes pour **proposer des réponses nouvelles, créatives**.

## **Description de la procédure**

### **2.1 Organisation et lieu**

L'organisation du concours d'architecture est de la responsabilité de la commune de Plan-les-Ouates. Comme évoqué ci-dessus, le périmètre du concours est défini selon le PLQ du Rolliet et le scénario de répartition des DàB validé au Conseil administratif et discuté en séances de la commission Aménagement et grands projets des 2, 16 décembre 2019 et 2 mars 2020.

Un assistant à maîtrise d'ouvrage sera engagé afin d'organiser administrativement de façon pratique le concours. Pour ce faire, un appel d'offres a été lancé auprès de 4 bureaux et c'est le groupement des bureaux Ad Valoris et ABA architectes qui a été retenu. Le montant indiqué ainsi pour cette prestation ressort de leur proposition d'honoraires.

### **2.2 Objet du concours**

Le concours porte sur la réalisation de deux îlots de logements :

- **Îlot H2** : 9'920m<sup>2</sup> de droits à bâtir logement dont 4'000m<sup>2</sup> à réserver pour la réalisation d'un IEPA ;
- **Îlot F** : 12'508m<sup>2</sup> de droits à bâtir logement.

Le concours devra prendre en compte la répartition par régime de logements telle que décrite dans le chapitre précédent et également intégrer les dernières études en matière d'aménagement des extérieurs, de mesures servicielles de mobilité, de 5% de surfaces destinées à la vie de quartier en rez-de-chaussée et de calage des parkings sur le périmètre (en cours de discussion avec les partenaires du périmètre et le Canton).

**Les concurrents devront répondre sur les deux lots proposés, mais il est possible que la Commune adjuge les deux lots séparément ensuite.**

### **2.3 Type de concours**

Le concours des immeubles des îlots F et H2 est un concours d'architecture de projets proposé à un seul degré, conformément à la norme SIA 142 (règlement des concours d'architecture et d'ingénierie, édition 2009).

Il se déroulera selon une procédure ouverte mais n'est pas soumis aux marchés publics s'agissant du patrimoine financier de la Commune. Le Conseil administratif a cependant pris la décision de retenir une forme d'appel d'offres se rapprochant le plus possible d'un marché public mais sans en subir la principale contrainte, soit le risque de recours.

La publication d'un avis de concours permettra aux architectes intéressés de s'inscrire au premier tour du concours. Ce premier tour permettra au jury de sélectionner des

compétences, références et une première esquisse et de retenir entre 8 à 10 équipes qui seront chargées de développer un projet.

## **2.4 Conditions de participation**

N'étant pas soumis aux marchés publics, et en raison du contexte de crise sociale et économique nécessitant que les collectivités publiques soutiennent les entreprises locales, **le concours sera limité à des architectes établis sur le Canton de Genève**, pour autant qu'ils remplissent l'une des deux conditions suivantes :

- \* Etre porteur, à la date d'inscription au présent concours, du diplôme de l'Institut d'Architecture de l'Université de Genève (IAUG/EAUG), des Ecoles Polytechniques Fédérales de Lausanne ou de Zurich (EPF), de l'Académie d'Architecture de Mendrisio ou des Hautes écoles Spécialisées (HES/ETS) ou un diplôme étranger bénéficiant de l'équivalence.
- \* Etre inscrit, à la date de l'inscription au présent concours, au Registre des Architectes et Ingénieurs REG A ou REG B de la Fondation Suisse du Registre des Ingénieurs, des Architectes et des Techniciens.

Par ailleurs, ils devront s'adjoindre les compétences d'un ingénieur civil, notamment en raison du caractère hétérogène du sous-sol.

Tous les membres du groupe devront remplir les conditions de participation mentionnées ci-dessus.

## **2.5 Modalités d'organisation**

Le concours s'organise en deux phases au cours desquelles les bureaux devront répondre sur l'ensemble des deux lots du périmètre :

- \* Une première phase pour recevoir les candidatures des bureaux ou groupements d'architectes et sélectionner en fonction des compétences, références et première esquisse, 8 à 10 bureaux pour la phase 2.  
**Lors de cette première phase, les bureaux devront concrètement rendre une planche de concours permettant de visualiser de manière claire leurs intentions sur le projet, une organisation de l'équipe et ses compétences, des références circonstanciées et une première esquisse qui permettra d'illustrer leurs intentions.**
- \* Une seconde phase pour que les équipes retenues réalisent leurs projets d'architecture.  
**Au cours de cette seconde phase, les concurrents devront rendre un projet qui comprendra un plan masse, des plans typologiques des logements, des coupes, des plans de façade et esquisses 3D, etc...Par ailleurs, chaque concurrent devra rendre une approche économique de ses bâtiments en prenant appui sur les plans financiers OCLPF. Des plans financiers théoriques seront ainsi systématiquement rendus par les concurrents afin de s'assurer de la faisabilité économique des projets.**

## **2.6 Jury et composition du jury**

Le concours d'architecture sera jugé par un jury d'environ 15 membres composé majoritairement de professionnels de la construction (architectes) et de représentants des autorités de la Commune secondés par des suppléants.

Il est notamment prévu, outre la participation de deux Conseillers administratifs, de faire participer deux membres du Conseil municipal. Il faut noter aussi la proposition de faire participer un architecte de la pièce Eb. En effet, ce dernier est assez avancé dans ses études et pourra faire ressortir un certain nombre d'écueils par son expérience.

Ce jury pourra s'appuyer sur des consultants et des experts, avec notamment la présence d'un expert de l'OCLPF et d'un expert ingénieur civil. Les prix du concours seront attribués sur la base des projets retenus par le jury. Le maître d'ouvrage, c'est-à-dire la Commune, a la faculté après la décision du jury de choisir l'un des projets pour son exécution, qui n'est pas forcément le 1<sup>er</sup> prix ou de ne pas y donner suite.

Au second tour, chaque équipe ayant rendu un projet conforme à la demande se verra indemnisée par un montant forfaitaire déterminé par le jury. Des sommes complémentaires seront attribuées aux projets relevant d'une qualité particulière.

## **Le planning intentionnel de réalisation du concours**

Le planning de réalisation reprend les différentes étapes du concours précédemment évoquées :

- |                                                                    |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| * Ouverture des inscriptions                                       | 2 septembre 2020                    |
| * Remise des dossiers de la phase sélective                        | 2 octobre 2020 (au plus tard à 12h) |
| * Evaluation des dossiers de participation et choix                | 19 – 20 octobre 2020                |
| * Notification aux concurrents retenus et non-retenus              | 21 octobre 2020                     |
| * Remise des attestations de la part des participants sélectionnés | 30 octobre 2020                     |
| * Remise des documents, aux équipes pluridisciplinaires retenues,  | dès le 6 novembre 2020              |
| * Questions jusqu'au                                               | 20 novembre 2020                    |
| * Réponses du jury dès le                                          | 11 décembre 2020                    |
| * Rendu des projets                                                | 9 avril 2021 (au plus tard à 12h)   |
| * 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                                |



### 3. Calcul du montant du crédit d'engagement

Le montant du crédit d'engagement comprend l'ensemble des prestations décrites ci-avant.

|                                                                                                                                                    |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>A- JURY ET EXPERTS (6 experts)</b><br>Indemnités, repas, honoraires AMO (montant sur rentrée de soumission), secrétariat, expert en génie civil | <b>111'377 Fr</b>    |
| <b>B- CONCOURS</b><br>Géomètre, prix et indemnités pour les concurrents, mise en place de l'exposition                                             | <b>345'000 Fr</b>    |
| <b>C- FRAIS ANNEXES</b><br>Secrétariat, FAO, frais de publication, notaire                                                                         | <b>17'000 Fr</b>     |
| <b>D- DEBOURS, HAUSSES ET IMPREVUS</b><br>Divers et imprévus (5%)                                                                                  | <b>23'668.85 Fr</b>  |
| <b>SOUS TOTAL HT</b>                                                                                                                               | <b>497'045.85 Fr</b> |
| <b>TVA 7.7%</b>                                                                                                                                    | <b>38'272.53 Fr</b>  |
| <b>TOTAL TTC</b>                                                                                                                                   | <b>535'318.38 Fr</b> |
| <b>Arrondi à</b>                                                                                                                                   | <b>540'000.00 Fr</b> |

### 4. Conclusion

Afin de mettre en œuvre ce concours d'architecture sur les îlots « H2 » et « F » du Rolliet, avec votre accord et collaboration, le Conseil administratif vous recommande de voter ce crédit d'engagement de 540 000 F TTC.

**Le Conseil administratif**

SCA/YG/ avril 2020 #75'831

**Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours  
d'architecture en vue de la réalisation des ilots H2 et F,  
propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ  
Rolliet aux Cherpines**

**Annexe 1**

**Estimation du coût des travaux**



# Commune de Plan-les-Ouates

**Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation des ilots H2 et F, propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux Cherpines**

SCA

## CREDIT D'ENGAGEMENT

### A. Jury et experts

|                                                                                                         |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Indemnités des membres du jury sur la base de 8 personnes externes sur 3 jours (6'000.- x 8/expert SIA) | fr. 48'000.00         |
| Honoraires organisateur du concours, y.c. jurys                                                         | fr. 56'377.00         |
| Repas des membres du jurys, sélection des candidats et jury final (2 à 3 repas)                         | fr. 3'000.00          |
| Analyse des surfaces et projets rendus (membre du jury ou spécialistes externes)                        | fr. 4'000.00          |
| <b>Total Travaux HT</b>                                                                                 | <b>fr. 111'377.00</b> |

### B. Concours

|                                                                                                                                                           |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Géomètre, documents et plans électroniques pour le concours                                                                                               | fr. 10'000.00         |
| Prix et indemnités concurrents (selon calcul SIA sur 81'600'000.- frs/hors TVA pour CFC 2 et CFC 4 et majoration pour prestation supplémentaires : 3D...) | fr. 300'000.00        |
| Frais de maquettes                                                                                                                                        | fr. 30'000.00         |
| Vernissage du concours (2ème phase), traiteur                                                                                                             | fr. 3'000.00          |
| Mise en place de l'exposition                                                                                                                             | fr. 2'000.00          |
| <b>Total Travaux HT</b>                                                                                                                                   | <b>fr. 345'000.00</b> |

### C. Frais annexes

|                                                                                         |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Frais de surveillance de l'exposition (10 jours, y.c. samedi et dimanche à 25.-/h x 8h) | fr. 2'000.00         |
| Débours du secrétariat de procédure (reproduction, tirages, courriers)                  | fr. 3'000.00         |
| Frais de publication de la plaquette, imprimerie                                        | fr. 6'000.00         |
| Frais de notaire et/ou de conseils juridiques                                           | fr. 6'000.00         |
| <b>Total Travaux divers HT</b>                                                          | <b>fr. 17'000.00</b> |

### D. Divers & imprévus

|                                |                |                      |
|--------------------------------|----------------|----------------------|
| Divers & Imprévus 5%           | fr. 473'377.00 | fr. 23'668.85        |
| <b>Total Travaux divers HT</b> |                | <b>fr. 23'668.85</b> |

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| <b>Total H.T des coûts</b> | <b>fr. 497'045.85</b> |
| TVA 7.7%                   | fr. 38'272.53         |
| <b>Total TTC Travaux</b>   | <b>fr. 535'318.38</b> |

**TOTAL DU CREDIT D'ENGAGEMENT ARRONDI**

**540'000.00**

**Crédit d'engagement pour l'organisation d'un  
concours d'architecture en vue de la  
réalisation des ilots H2 et F, propriétés de la  
Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux  
Cherpines**

**Annexe 2**

**Financement et coûts induits**

# Financement

**Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation des ilots H2 et F, propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux Cherpines**

|   |             |            |
|---|-------------|------------|
| 1 | Crédit brut | 540'000.00 |
|---|-------------|------------|

## 2 Recettes

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| 2.1 Subventions cantonales              | fr. - |
| 2.2 Participation des routes cantonales | fr. - |
| 2.3 Taxe d'équipement                   | fr. - |
| 2.4 Taxe d'écoulement                   | fr. - |
| 2.5 Sport-Toto                          | fr. - |
| 2.6 Subventions fédérales               | fr. - |
| 2.7 Divers                              | fr. - |

|            |                |
|------------|----------------|
| Crédit net | fr. 540'000.00 |
|------------|----------------|

## 3 Commentaires



|

## Evaluation des coûts induits

**Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation des ilots H2 et F, propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux Cherpines**

### 1 Revenus annuels

Total des revenus annuels

### 2 Charges annuelles pour la première année

Durée

Montant

Taux

2.1 Charges financières

540'000.00

2.00%

fr. 10'800.00

2.2 Amortissements

fr. -

Total des charges pour la première année

fr. 10'800.00

### 3 Coûts induits pour la première année

fr. 10'800.00

## Investissement

### Crédit d'engagement pour l'organisation d'un concours d'architecture en vue de la réalisation des ilots H2 et F, propriétés de la Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux Cherpines

#### PREVISION Plan annuel des investissements

Crédit global

#### Répartition selon plan des investissements

Dépenses brutes prévues

Recettes estimées

**Total dépenses nettes**

Etant donné que ce crédit d'étude sera consolidé avec le crédit d'engagement pour la réalisation de ces immeubles, il n'est pas mentionné dans le plan des investissements.

#### PREVISIBLE Coûts des travaux

Crédit pour la réalisation

**540'000.00**

#### Répartition selon exécution

Dépenses brutes prévues

Recettes estimées

**Total dépenses nettes**

**2020**

90'000.00

**2021**

450'000.00

**90'000.00 450'000.00**

**Crédit d'engagement pour l'organisation d'un  
concours d'architecture en vue de la  
réalisation des ilots H2 et F, propriétés de la  
Commune dans le périmètre du PLQ Rolliet aux  
Cherpines**

**Annexe 3**

**Documents techniques**