

Z O N E I N D U S T R I E L L E D E S C H A R M I L L E S

Appel à projets « couvert »



©Dylan Perrenoud / Ville de Genève

Préambule

La zone industrielle des Charmilles (ZIC) est la dernière zone industrielle et artisanale appartenant à la Ville de Genève, sur le territoire municipal. S'étendant sur plus de 20'000 m², elle accueille depuis de nombreuses années une centaine d'artisan-e-s et d'artistes, qui font de la ZIC un important centre de la création et du savoir-faire artisanal, situé au centre de Genève.

En 2016, le Conseil administratif de la Ville de Genève a chargé la Délégation à l'innovation sociétale (DGIN) de développer le site, à travers la réhabilitation et l'aménagement d'un certain nombre d'espaces sous-occupés, qui étaient loués par la municipalité pour ses besoins (ateliers et dépôts).

Des projets d'envergure pour Genève ont ainsi pris leur quartier sur la ZIC, tels que *La manufacture collaborative* (1300 m²), l'espace artistique et culturel *Les 6 Toits* (800 m²), la scierie mobile *Les Deux Rivières* (env. 500 m²) et l'entreprise locale *La Brasserie du Mât* (env.

300 m²). Les deux récents concours lancés par la Ville en 2022 ont également permis aux associations *Glitter* et *La Bicyclette Bleue* de s'installer sur la ZIC (env. 130 m² / local).

Désireuse de poursuivre cette dynamique d'expérimentation et d'ouverture de la ZIC sur la ville, un nouvel appel à projets est lancé pour l'aménagement d'un couvert central historique, sur une surface au sol de 656 m².

1. Objectifs de l'appel à projets et programme

L'objectif de cet appel à projets est d'inviter des **collectifs** à identifier et proposer à la Ville de Genève des solutions innovantes pour **l'aménagement d'un couvert** central sur la ZIC, à travers l'installation de **modules temporaires et réversibles** (durée d'occupation de 7 ans), qui seront des **espaces de production** destinés aux métiers de **l'artisanat et de la création** (selon le règlement sur les zones industrielles et d'activités mixtes).

Le projet lauréat devra contribuer à animer la zone et les activités devront être complémentaires à celles qui se trouvent déjà sur le site. Le projet lauréat devra également permettre de créer davantage de liens entre la ZIC et les habitant-e-s des Charmilles.

2. Aspects programmatiques

Il est attendu des candidat-e-s que soit réalisé le programme ci-dessous :

- Construction d'ateliers de production fermés (individuels et/ou collectifs) ;
- Mise en place d'espaces mutualisés de stockage ;
- Aménagement d'un espace ouvert pour l'organisation d'événements ponctuels, contribuant à l'animation de la zone, notamment en dehors des horaires de travail des locataires de la ZIC (notamment les week-ends).

3. Processus de l'appels à projets

L'appel à projets est organisé en **deux tours**.

Les candidat-e-s ont jusqu'au 7 juin 2024 au plus tard pour déposer leur candidature, de manière à participer pour participer au 1^{er} tour de l'appel à projets.

Seuls quelques dossiers seront retenus pour le second tour. Les candidat-e-s seront informé-e-s des résultats du 1^{er} tour courant juillet 2024. Un délai d'environ 3 mois sera ensuite donné pour déposer le dossier final dans le cadre du deuxième tour. Délai au 17 octobre 2024.

Une visite en présence de collaborateurs et collaboratrices de la Ville de Genève est prévue le :

- Lundi 15 avril, entre 12h30 et 14h00

Les candidat-e-s peuvent poser leur(s) question(s) par courriel : zic@ville-ge.ch

Les questions posées et les réponses apportées seront publiées et régulièrement mises à jour sur la page de l'appel à projets. Aucune réponse ne sera donnée par téléphone.

4. Dépôt des candidatures

Les dossiers de candidature doivent obligatoirement parvenir par courriel, au plus tard **le 7 juin 2024 (1^{er} tour)** et le **17 octobre 2024 (second tour)**, à l'adresse zic@ville-ge.ch. Aucun dossier papier ne sera accepté.

Seuls les dossiers complets (voir point 8 : « Contenu des candidatures ») et reçus avant la date limite de dépôt seront examinés.

5. Conditions pour postuler

Seuls **les projets collectifs**, réunissant des professionnel-le-s issu-e-s des **métiers de l'artisanat et de la création** peuvent postuler : association, coopérative, fédération, etc. La structure n'a toutefois pas besoin d'être formellement créée au moment du dépôt de la candidature.

Aucune candidature individuelle ne sera acceptée.

Les activités envisagées doivent impérativement être conformes au Règlement sur les zones industrielles et d'activités mixtes.

Les candidatures doivent porter **sur l'ensemble de la surface mise au concours (656 m²)**, conformément au plan annexé (fichier : Plan_concours_surfaces) à télécharger [ici](#). Les dossiers portant sur une partie de la surface seulement ne seront pas retenus.

La préférence sera donnée aux projets qui s'inscrivent dans une démarche de **construction bas carbone**, à travers notamment le **réemploi de matériaux** et l'utilisation de **matériaux biosourcés**. Les processus d'**autoconstruction** sont encouragés.

Par ailleurs, le projet lauréat devra soutenir la **dynamique d'ouverture et d'animation du site et du quartier**.

6. Descriptif de l'objet mis au concours et conditions

Le présent appel à projets concerne une surface au sol de **656 m²** sous un couvert historique construit entre 1941 et 1953, situé à **l'Avenue de Châtelaine 43, 1203 Genève**.

Le couvert est constitué d'une charpente de sapin posée sur 3 rangs de poteaux en béton armé. La structure est en cours de rénovation. La fin des travaux est estimée au printemps 2024. **La surface au sol ne fait pas partie des rénovations.**

Ce couvert était précédemment occupé par le Service des espaces verts (SEVE) pour l'entreposage de machines et véhicules. Le SEVE conserve une partie du couvert (130 m²). Le plan annexé (fichier : Plan_concours_surfaces) apporte des précisions à ce sujet.

La location de la surface prendra la forme d'un bail à loyer, pour une **période de 7 ans à partir de l'annonce des résultats au projet lauréat (2024 – 2030)**. Les candidat-e-s devront dès lors justifier d'une capacité à lancer rapidement leur(s) activité(s) et d'une bonne compréhension des procédures et des délais dont il faut tenir compte (autorisations de construire notamment).

Les travaux d'aménagement et éventuels travaux de raccordement aux réseaux (chauffage, eau, etc.) **seront intégralement à la charge des futur-e-s locataires**, y compris les frais liés aux études et expertises nécessaires. Actuellement, il n'y a pas d'arrivée d'eau, ni de dispositif d'évacuation des eaux usées. Raccorder le couvert aux réseaux existants est techniquement faisable, moyennant des investissements portés par les futur-e-s locataires.

Le chauffage représente l'un des plus grands défis ; les candidat-e-s sont invité-e-s à évaluer les options possibles. Une attention particulière sera accordée aux qualités thermiques des constructions et des aménagements.

Les aménagements proposés devront être **réversibles**. Pour des raisons structurelles, les piliers du couvert ne pourront pas être utilisés en tant que support pour des installations et des aménagements.

La charge au sol admissible est estimée à 50 kN/m² à l'ELU (état limite ultime).

Des toilettes et douches communes se trouvent dans un bâtiment voisin.

7. Conditions du bail à loyer

En contrepartie des investissements réalisés par les futur-e-s occupant-e-s et de la concrétisation du programme souhaité par la Ville (selon détails apportés aux points 1 et 2), la surface de 656 m² sous le couvert **sera mise à disposition jusqu'en 2030**, ce qui équivaut à une subvention non monétaire de CHF 39'360.- par an. Les charges seront facturées par la Ville aux futur-e-s locataires.

A l'issue de cette période de 7 ans, le bail à loyer pourrait être reconduit sur la base d'une évaluation et sur décision du Conseil administratif de la Ville de Genève. Auquel cas, les conditions du bail à loyer seront renégociées.

8. Contenu des candidatures

Pour le 1^{er} tour, les dossiers de candidature devront contenir les pièces suivantes :

- une présentation de l'équipe candidate ;
- une note d'intention sur le projet ;
- une planche d'inspiration (*moodboard*) ;
- un descriptif des travaux et des aménagements prévus ;
- une présentation du modèle économique du projet.

Dans le cadre du 2^{ème} tour, les dossiers de candidature devront contenir les pièces suivantes :

- un descriptif détaillé du concept (développement de la note d'intention) ;
- un plan de financement détaillé ;
- un budget général sur 7 ans, détaillé sur les trois premières années ;
- un plan détaillé du couvert avec les aménagements et constructions prévues ;
- un calendrier prévisionnel jusqu'à l'inauguration du projet ;
- les statuts de l'organisme, la liste des membres du comité ou du conseil ;
- un extrait du registre du commerce (personnes morales) ;
- une attestation récente (moins de 6 mois) de l'Office des poursuites et faillites.

9. Critères d'évaluation

Pour le 1er tour de l'appel à projets, les candidat-e-s seront sélectionné-e-s sur la base des critères suivants :

- **Originalité et pertinence du concept** : projet répondant à l'objectif et au cahier des charges de l'appel à projets (selon point 1. « Objectifs de l'appel à projets et programme »), présentant une innovation sociétale et soutenant les mesures de la Stratégie Climat de la Ville de Genève 45% ;
- **Compréhension du cadre donné** : faisabilité du projet au regard du bâti existant et des contraintes réglementaires, constructions et aménagements bas carbone, réversibilité, qualités thermiques 20% ;
- **Capacité financière des candidat-e-s et viabilité du projet** : pertinence du modèle économique et du budget prévisionnel 20% ;
- **Compréhension du site et du quartier** : impact social du projet et contribution à la dynamique de la zone (complémentarité des activités proposées) et à la vie de quartier 15%.

Pour le 2^{ème} tour de l'appel à projets, le(s) candidat-e-s lauréat-s sera/seront sélectionné(s) sur la base des critères suivants :

- **Originalité et pertinence du concept** : projet répondant à l'objectif et au cahier des charges de l'appel à projets (selon point 1. « Objectifs de l'appel à projets et programme »), présentant une innovation sociétale et soutenant les mesures de la Stratégie Climat de la Ville de Genève 30% ;
- **Compréhension du cadre donné** : faisabilité du projet au regard du bâti existant et des contraintes réglementaires, constructions et aménagements bas carbone, réversibilité, qualités thermiques 30% ;
- **Capacité financière des candidat-e-s et viabilité du projet** : pertinence du plan de financement et du budget prévisionnel 30% ;
- **Compréhension du site et du quartier** : impact social du projet et contribution à la dynamique de la zone (complémentarité des activités proposées) et à la vie de quartier 10%.

10. Modalités de sélection

Les candidatures seront étudiées par un comité de sélection composé de représentant-e-s de la Ville de Genève et d'expert-e-s externes, sur la base des critères d'évaluation listés au point 9 du présent document. Le comité de sélection organisera des auditions des candidat-e-s dans le cadre du second tour de l'appel à projets.

Le projet sélectionné à l'issue du 2^{ème} tour sera ensuite soumis pour validation au Conseil administratif de la Ville de Genève. L'équipe lauréate devra alors obtenir les autorisations nécessaires à la mise en œuvre du projet en question.