



MAIRIE

VILLE DE VERSOIX

MESSAGE DU CONSEIL ADMINISTRATIF

A l'attention de Mesdames et Messieurs,
Les Conseillères Municipales et Conseillers Municipaux

VERSION N° 3

FIGÉE LE:

25.11.2019-AT/do

	Validé par:	Quand:	Suivi par:
Décision de commencer l'élaboration du message :	Conseil administratif	06.11.2019	PMA/AT
Fin de l'élaboration et validation du message :	Conseil administratif	20.11.2019	PMA/AT
Présentation à la Commission des bâtiments et de la gérance :		03.12.2019	PMA/AT
Présentation à la Commission des Finances :		12.12.2019	PMA/VA
Présentation au Conseil municipal :		16.12.2019	PMA
Présentation au Conseil d'Etat :			

Crédit d'étude d'un montant de CHF 360'000,-- pour le concours d'architecture des parcelles des 57-59 Route de Suisse (ex « Buffat »)



Table des matières

<u>1.</u>	<u>HISTORIQUE</u>	<u>3</u>
<u>2.</u>	<u>BESOINS</u>	<u>4</u>
<u>3.</u>	<u>COÛTS DU MANDAT</u>	<u>5</u>
<u>4.</u>	<u>PLANNING D'INTENTION</u>	<u>5</u>
<u>5.</u>	<u>CONCLUSION</u>	<u>6</u>

1. HISTORIQUE

En décembre 2007, le Conseil municipal de Versoix a voté l'achat à l'Etat de Genève de la parcelle d'une surface de 203 m² située à côté de l'épicerie Buffat pour un montant de CHF 81'200,--.

Suite au décès de Madame Buffat, sa fille, Madame Mercier, a informé les autorités de son souhait de vendre la maison de ses parents en privilégiant la Commune. C'est ainsi que, le 14 décembre 2015, le Conseil municipal a approuvé l'acquisition des deux parcelles concernées d'une surface totale de 587 m² pour la somme de CHF 1'900'000,--.

Cet achat a été motivé par le fait que la Commune possédait depuis 2007 le terrain voisin et par la position stratégique de ces parcelles, d'une surface totale conséquente de 790 m², au centre de Versoix, proches de la gare et en zone 3.



B E S O I N S

Une importante évolution urbanistique est en cours à Versoix avec la réalisation du quartier de la gare et les travaux de requalification de la route de Suisse. Ces derniers vont se terminer courant 2020 et une remise en valeur de ces parcelles s'inscrirait dans une logique qui permettrait une importante évolution de ce secteur en évitant que ces constructions ne restent dans un état précaire.

Le Conseil administratif ainsi que la commission des bâtiments ont clairement exprimé leur volonté de remettre en valeur ce secteur en définissant et en approuvant un programme.

Dans ce cadre, et afin de respecter les règles en vigueur sur l'attribution des marchés publics, le Conseil Administratif vous propose de mettre ce projet au concours.

Il est en outre demandé d'intégrer dans le règlement du concours la possibilité de prendre en compte l'option d'une éventuelle extension sur la parcelle voisine côté Lausanne (parcelle n°3805).

Trois phases seront nécessaires pour en assurer la réalisation complète :

- 1) la première consistera à organiser un concours d'idées dans lequel les architectes devront tenir compte de l'intégration des nouveaux bâtiments dans le tissu urbain local ;
- 2) la deuxième consistera à établir un crédit d'étude destiné à estimer les travaux et à déposer le dossier en autorisation de construire ;
- 3) la dernière phase verra l'établissement du crédit de construction.

La présente demande de crédit concerne la première phase qui comprend l'attribution d'un mandat d'assistance maître d'ouvrage pour l'organisation d'un concours d'architecture en plusieurs tours appelé « mandats d'étude parallèles ».

Nous proposons l'organisation d'un concours en 3 tours :

- 1) Le premier concernera la sélection des pools pluridisciplinaires de mandataires ;
- 2) Le deuxième consistera, en début d'étude, à faire une première critique des avant-projets par le comité d'évaluation ;
- 3) Le dernier permettra la sélection finale du lauréat par le comité d'évaluation.

2 . C O Û T S D U M A N D A T

3.1 Mandats d'étude parallèles (organisation du concours)

Mandat d'assistance du Maître d'Ouvrage comprenant :

- détermination du type de procédure			
- planification et organisation			
- analyse des détails (validation, décisions, délais légaux)			
- conditions et critères			
- suivi du mandat			
- appel d'offres et communication	CHF	130'000,--	HT
Frais et débours	CHF	5'000,--	HT
Total HT	CHF	135'000,--	HT

2.2 Mandats pour spécialistes consultants et indemnités du jury

- Relevés du site et de certains bâtiments pour la préparation du dossier de concours	CHF	25'000,--	HT
- Géomètre	CHF	10'000,--	HT
- Ingénieurs thermicien, CVS (E), économiste du bâtiments et génie civil	CHF	12'000,--	HT
- Juriste	CHF	10'000,--	HT
- Indemnités du jury	CHF	30'000,--	HT
- Divers et imprévus environ 3 % du total général	CHF	10'000,--	HT
Total HT	CHF	97'000,--	HT

3.3 Planche de prix aux participants

Proposition de limiter la participation à 4 pools pluridisciplinaires de mandataires

Honoraires par groupe CHF 25'000,--	CHF	100'000,--	HT
Total HT	CHF	100'000,--	HT

3.4 Récapitulatif

- Mandats d'étude parallèles	CHF	135'000,--	HT
- Mandat pour spécialistes consultants et indemnités du jury	CHF	97'000,--	HT
- Honoraires des bureaux d'architectes participants	CHF	100'000,--	HT
Total	CHF	332'000,--	HT
TVA 7.7%	CHF	25'564,--	TVA
Total	CHF	357'564,--	TTC

3 . P L A N N I N G D ' I N T E N T I O N

Phase 1

Lancement du concours	début	2020
1 ^{er} tour / sélection des participants	avril	2020
2 ^{ème} tour	juin	2020
3 ^{ème} tour / jugement des projets et désignation du lauréat	fin	2020

Phase 2

Crédit d'étude	début	2021
Dépôt autorisation de construire	mi	2021

Phase 3

Crédit de construction	début	2022
Lancement des travaux	à définir	
Fin de la réalisation	à définir	

4 . C O N C L U S I O N

Au vu de ce qui précède, le Conseil administratif vous recommande de voter un crédit de CHF 357'564,-- TTC, arrondi à 360'000,-- TTC pour l'organisation d'un concours d'architecture pour la revalorisation des parcelles 57-59 route de Suisse.

Le Conseil administratif