

Date : 16 juillet 2021

NOM DU PROJET : FED OUCHES SPORTS

Appel à projets pour l'occupation des locaux commerciaux
des rez-de-chaussée

Cahier des charges

Le délai pour la remise de l'offre est le :

13 septembre 2021, 17 HEURES

1. PREAMBULE

La Fondation HBM EMILE DUPONT (FED) érige sur le périmètre PDQ Concorde, parcelle n° 1523, 7 immeubles sis au chemin des Ouches 2, 2A, 4, 6, 8, 10, 12, 1203 Genève. Ils sont chacun constitués de 8 étages sur rez-de-chaussée. Les locaux commerciaux se trouvent au rez-de-chaussée des allées 2, 2A et 12. Les dépôts se trouvent au premier sous-sol. Les surfaces commerciales à louer sont au nombre de 11 pour un total de 418,8 m². Les surfaces 4.1, 4.2, 5.1 et 5.2 ont déjà été attribuées et des promesses de bail signées.

D'ici à fin 2021, 185 logements ainsi que des surfaces d'activités seront mis en location dans les 7 nouveaux immeubles.

Ce projet, porté par la Fondation HBM Emile Dupont, se veut exemplaire sur les plans de la solidarité sociale, de la responsabilité environnementale et de l'efficacité économique.

Afin de choisir les personnes, associations ou entreprises qui loueront les espaces d'activités, la fondation propriétaire organise un appel à projets.

Pourquoi un appel à projets ?

La fondation propriétaire met en oeuvre un processus ouvert d'appel à projets afin de poursuivre les objectifs suivants:

Diversité et proximité

Sélectionner des offres complémentaires tant en matière de services de proximité à la population, que d'offres de prestations ouvertes à la population genevoise en général tout en assurant équilibre, harmonie et synergies entre les différentes activités ;

Intégration dans le quartier

Inviter les candidats à réfléchir à leur future inscription dans l'immeuble et plus largement dans le quartier et à la manière dont ils aimeraient le faire vivre par leurs activités;

Respect des rythmes de vie

Créer un quartier vivant dans le respect des usages de chacun, de jour comme de nuit;



Viabilité économique

Vérifier de la viabilité économique des activités.

Innovation

Favoriser l'accueil de services novateurs.

Les organisateurs

L'organisatrice de cet appel à projet est La Fondation propriétaire HBM Emile Dupont. Le processus de sélection des activités est assuré par RÉCIT, (Régie citoyenne) mandaté par la Fondation HMB Emile Dupont.

Les destinataires

Les individus, associations, entreprises, commerces et autres personnes morales ou physiques désirant développer une activité dans l'immeuble.

2. INFORMATIONS GÉNÉRALES

2.1 Contexte et objectifs

La Fondation HBM Emile Dupont a la volonté de produire des immeubles de qualité et de respecter les exigences d'un écoquartier exemplaire, basé sur les 3 piliers du développement durable : la solidarité sociale, la responsabilité environnementale et l'efficacité économique.

La fondation propriétaire entreprend un processus d'attribution des locaux, clair, transparent et ouvert.

3. DESCRIPTION DU QUARTIER

3.1 Le site

Le site se situe sur le périmètre PDQ Concorde, parcelle n° 1523, 7 immeubles sis au chemin des Ouches 2, 2A, 4, 6, 8, 10, 12, 1203 Genève. La Concorde est un quartier d'habitation de 28 hectares à cheval sur les communes de Genève et de Vernier. Il comprend une cité-jardin protégée, des immeubles locatifs et des villas, deux écoles, une Coop, un cimetière... le tout bien arborisé. Environ 4'000 habitants.

Il est prévu d'y accueillir 2'000 nouveaux habitants d'ici 2025, avec les infrastructures que cela implique. La Fondation HBM Emile Dupont y possède de nombreux immeubles devant être rénovés ou reconstruits. Ces travaux font l'objet d'une réflexion d'ensemble.

“Le PDQ Concorde vise à atteindre les objectifs stratégiques suivants, définis dans l'image directrice (Manzoni Schmidig architectes urbanistes, février 2010)

:

1. *Densifier qualitativement le quartier*
2. *Construire un quartier durable*
3. *Créer une centralité associée à la future halte RER*
4. *Structurer et développer l'espace public*
5. *Réorganiser les mobilités*
6. *Mettre en place une gouvernance*

L'ensemble de la FED se situe sur l'axe de la Voie Verte et est bien desservi par les transports publics. Il est proche de pôles d'emploi et de formation dynamiques. Il profitera des nombreux équipements publics existants et, en particulier, du voisinage immédiat du parc Hentsch, des bâtiments de la Head, de la MACO, etc.

4. SURFACES D'ACTIVITÉS ET VIE DE QUARTIER

4.1 Les ambitions de la Fondation HBM Emile Dupont pour la vie de quartier

L'ambition première est de créer des espaces de vie multiculturels et vivants à haute qualité architecturale et environnementale. Pour répondre à ces exigences, des critères de qualité sur les plans environnementaux et socio-économiques ont été fixés.

Les futurs occupants des rez-de-chaussée des immeubles vont jouer un rôle déterminant dans l'animation des espaces publics, le sentiment de sécurité et de convivialité et vont ainsi contribuer au « bien-vivre ensemble ».

Outre des activités commerciales et de service de proximité, nécessaires au bon fonctionnement d'un quartier, l'inscription de la démarche dans la perspective du développement durable ouvre la voie à la recherche d'activités moins conventionnelles.

Des activités et services novateurs pourraient être développés dans le quartier :

- > De nouvelles formes d'activités, génératrices d'emplois de proximité, telles que :
 - la mise en place de services mutualisés entre habitants, entreprises ou entre entreprises et habitants ;
 - l'offre de services de proximité répondant à des besoins identifiés ;
 - le développement de centres innovants de logistique urbaine ;
 - la création d'activités liées aux « circuits courts » (circuit de distribution dans lequel il existe un petit nombre d'intermédiaires entre le producteur et le consommateur);
 - le développement de projets d'économie sociale et solidaire ou de projets économiques coopératifs issus d'habitants du quartier.

- > Des initiatives sociales tendant vers la citoyenneté, la mixité, la solidarité, la lutte contre les précarités, le bien-être et le « mieux-vivre ». Par exemple, certaines arcades peuvent être le lieu d'expression de nouvelles formes de solidarité, pouvant se traduire par des initiatives économiques à vocation sociale, relevant de l'économie sociale et solidaire (ex : espaces de vente favorisant le maintien d'une agriculture de proximité, épiceries solidaires, ...).

- > L'accueil d'éco-activités, c'est-à-dire des activités produisant des biens ou des services capables de mesurer, de prévenir, de limiter ou de corriger les atteintes à

l'environnement telles que la pollution de l'eau, de l'air et du sol, ainsi que les problèmes liés aux déchets, au bruit et au dysfonctionnement des écosystèmes.

4.2 Conditions

1. Certaines arcades peuvent éventuellement être réunies afin de créer de plus grandes surfaces.
2. Les loyers sont à CHF 200.- le mètre carré.
3. Les locaux d'artistes, comme les autres surfaces d'activités, seront loués à un coût permettant la viabilité de l'opération immobilière. Les locataires dont l'activité génère peu ou pas de revenu sont appelés à trouver un mode de financement propre, par eux-mêmes.
4. La Fondation HBM Emile Dupont a la liberté du choix du locataire.

5. PROCÉDURE

5.1 Entité organisatrice

RECIT % APRES
Rue des Savoises 15
1205 Genève
Mail : arcades@apres-ge.ch

5.2 Calendrier et procédure

Étapes	Délai
Publication de l'appel à projets	16.07.2021
Délai pour les questions des candidat·e·s	22.08.2021
Délai pour les réponses aux questions des candidat·e·s	30.08.2021
Délai pour dépôt des dossiers de candidature	13.09.2021*
Analyse des candidatures par RECIT	08.10.2021**
Lecture des analyses par le groupe d'évaluation FED	22.10.2021
Audition de la shortlist et sélection par le groupe d'évaluation FED	29.10.2021***
Communication aux candidat.e.s sélectionné.e.s	10.10.2021
Confirmation de l'intérêt des candidat.e.s retenu.e.s Consolidation du dossier, notamment du point de vue financier (dépôt auprès des organisateurs d'un plan de financement de leurs activités). Organisation des modalités avec la fondation propriétaire	30.11.2021
Livraison des surfaces commerciales	Entre décembre et février 2022

* à prolonger 3-4 semaines avec relance au listing d'envoi si peu de dossiers reçus.

** dans la mesure du possible à compresser sur 1 mois

*** à priori 1 semaine trop court, peut-être en prévoir 2

Si nécessaire, d'autres étapes d'attribution auront lieu dans le courant de l'année.

5.3 Remise du dossier

Procédure

Les candidat-e-s devront remplir le **formulaire de candidature pour locaux commerciaux en ligne** et sélectionner le projet « FED Ouches Sports » dans le champs correspondant.

Formulaire pour postuler :

<https://framaforms.org/formulaire-de-candidature-pour-locaux-commerciaux-1611076949>

Le délai pour la remise de l'offre est le :

13 septembre 2021, 17 HEURES

Pour toute question relative à l'appel à projet, veuillez envoyer un e-mail à :
arcades@apres-ge.ch

Le/la candidat.e est seul.e responsable de la remise de son offre par le formulaire en ligne dans le délai indiqué.

Les dossiers de candidature ne seront pas restitués au terme de la procédure.

5.4 Documents à remettre

Formulaire de candidature pour arcade dit "Eco business plan" et toutes les annexes mentionnées dans ce même formulaire.

5.5 Langue officielle

Tous les documents seront rédigés en français, langue officielle de la présente procédure.

5.6 Sélection des candidats

Les candidatures seront sélectionnées par un groupe d'évaluation comprenant des représentants de la Fondation Emile-Dupont :

Maître d'ouvrage	Représentants
Anita Frei	
Olowine Rogg	
Aline Juon et/ou Robert Stitelmann	
Johanna Zmirou	

L'évaluation se fera sur la base des dossiers remis. Le groupe d'évaluation se réserve la possibilité d'auditionner certain.e.s candidat.e.s dont les offres sont le plus en adéquation avec le présent appel à candidature, afin de les départager.

5.7 Vérifications

Le/la candidat.e autorise la Fondation HBM Emile Dupont ou ses mandataires à vérifier toutes les informations mentionnées dans le dossier de candidature.

5.8 Consultation des documents

L'ensemble des pièces nécessaires à l'établissement des dossiers de candidature est contenu dans les documents fournis.

5.9 Visite des lieux

Aucune visite des lieux individuelle n'est prévue dans le cadre de cette procédure. Néanmoins, les candidat.e.s pourront participer à une visite de groupe qui sera organisée par RÉCIT.

5.10 Questions relatives à l'appel à projet

Les questions éventuelles devront être formulées par écrit et transmises par mail à l'adresse arcades@apres-ge.ch. Les questions et les réponses seront listées et adressées à tous les candidats et toutes les candidates par mail. Aucune question ne sera traitée par téléphone.



5.11 Indemnisations des candidat.e.s

Les prestations fournies pour l'établissement des dossiers de candidature de la présente procédure ne donnent droit à aucune indemnité ou rémunération.

ANNEXES

Documents téléchargeables en annexes séparées : Plan des arcades Ouches Sports