

5000 m² de surfaces d'activités:
artisanales, commerciales, artistiques, associatives!

APPEL A PROJETS ET DEMARCHE PARTICIPATIVE

Introduction

Afin de lancer le processus participatif de l'écoquartier et de choisir les personnes, associations ou entreprises qui loueront les espaces d'activités, les maîtres d'ouvrage constructeurs du site organisent un appel à projet.

Pourquoi un appel à projets?

Les maîtres d'ouvrages constructeurs de logements mettent en œuvre un processus ouvert d'appel à projets afin de poursuivre les objectifs suivants:

Participation

Initier la participation des futurs locataires des 5000 m² de surfaces d'activités que constituent les rez-de-chaussée des immeubles d'habitation à construire;

Synergies

Rechercher équilibre, harmonie et synergies entre les différentes activités qui seront développées sur ce site;

Proximité et ouverture

Permettre au quartier d'apporter une offre complémentaire tant en matière de services de proximité à la population que d'offres de prestations ouvertes à la population genevoise en général;

Appropriation

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

Temporalités

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

Diversité et Viabilité

Viser une diversité des activités proposées tout en assurant la viabilité financière de l'opération.

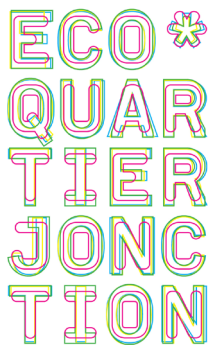
Les organisateurs

Les maîtres d'ouvrage délégués à l'organisation de cet appel d'offre sont:

La CoDHA, Coopérative de l'habitat associatif;
La Coopérative des Rois;
La Fondation pour le logement social de la Ville de Genève.

Les destinataires

Les individus, associations, entreprises, commerce et autres personnes morales désirant développer une activité sur le site.



Quel contexte pour les surfaces d'activités?

Le nouvel écoquartier est situé, dans le quartier de Plainpalais, entre le boulevard St-Georges et la rue du Stand. Il jouxte le bord du Rhône et le cimetière historique des Rois et sera desservi par la nouvelle ligne du tram Cornavin-Bernex.

Ouvert sur les quartiers environnants, il favorise les liens de proximité et la mobilité douce. En effet, il n'y aura pas de trafic motorisé dans le quartier; on s'y déplacera à pied ou à bicyclette. L'accès au parking souterrain se fera par la rue des Gazomètres, qui sera réaménagée en desserte sans issue avec une allée plantée.

Ce nouveau quartier abritera une mixité de populations, tant sociale que générationnelle. Un tiers des logements sera subventionné (HBM), un deuxième tiers sera mixte (HM LUP) et le troisième sera composé de logements à loyers libres. Ils seront construits et gérés par des organismes sans but lucratif, coopératives et Fondation municipale. Ces quelques 300 logements sont prévus de sorte à favoriser la mixité sociale, la pluralité des modes de vie et l'équilibre entre habitat et activités artisanales, commerciales, culturelles ou sociales.

Les rez-de-chaussée des immeubles dans lesquels seront logées les diverses activités sont en relation directe avec les espaces publics, rues et places, qui seront aménagés. Ils sont pensés de manière évolutive pour que les habitants et les usagers se les approprient.

La procédure

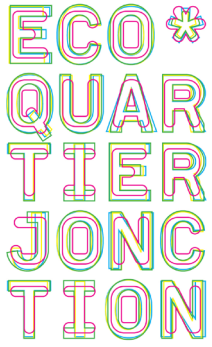
1. Date de lancement de l'appel à projet: le 30 juin 2010.
2. Date de clôture: le 30 septembre 2010, les dossiers de candidatures devront avoir été envoyés aux organisateurs, le cachet de la poste faisant foi, à l'adresse suivante:

Appel à projet / Ecoquartier Jonction
p.a. Codha
9, rue des Gares
CP 2237
1211 Genève 2

Un site internet est à disposition, on y trouvera tous les documents de l'appel à projet
www.ecoquartierjonction.ch

Pour toute question relative à l'appel à projet, veuillez envoyer un e-mail à eco-jonction@codha.ch.

3. Le 30 novembre 2010, les organisateurs annonceront les projets retenus pour la première phase.
4. Le 30 septembre 2011, les projets retenus devront avoir confirmé leur candidature et, pour les projets le nécessitant, notamment les activités artistiques et culturelles, déposer auprès des organisateurs le plan de financement de leurs activités.
5. Une deuxième étape d'attribution aura lieu dans le courant de l'année 2012. D'autres seront organisées, si nécessaire.



6. Les organisateurs informeront les preneurs d'espaces du type de processus participatif retenu, des types de choix à effectuer, des modalités de ces choix et du calendrier. Ces éléments feront l'objet d'un contrat formel de participation entre les parties, réglant leurs rapports pendant la phase de construction du quartier, préalablement à la signature du contrat de bail.

Les conditions

1. Les surfaces dépendront de l'évolution des projets de construction. Elles seront flexibles et au gré du preneur.
2. L'objectif financier des Maîtres d'ouvrage est d'obtenir des loyers se situant entre CHF 250.- et CHF 400.- le mètre carré.
3. Les loyers des surfaces d'activité seront fixés en fonction de l'activité du preneur et pondérés par la situation des locaux.
4. 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.
5. Les preneurs seront partenaires de l'opération. Ils devront être conscients que les conditions financières annoncées ci-dessus dépendront finalement des contraintes budgétaires et conjoncturelles des constructions.

Documents à remettre

1. Motivations à développer l'activité dans l'Ecoquartier Jonction et synergies recherchées
2. Descriptif de l'activité envisagée.
3. Types de locaux recherchés (dimensions, localisation, besoins particuliers)
4. Projet de faisabilité économique du projet
5. CV des personnes responsables.

Choix des activités

Les candidatures seront sélectionnées par la communauté des trois Maîtres de l'ouvrage en fonction des critères et objectifs décrits ci-dessus.

Les constructeurs

FVGLS, Coopérative des Rois, Codha