

Projet des Saules – Sentier des Saules - Genève

Locaux d'activités - Appel à projets et procédure d'attribution

A louer : **4 arcades** de 61.5m², 24m², 280m² et 62m² situées au rez-de-chaussée de l'immeuble à construire
1 arcade de 116m² **et 1 surface d'activité** de 439m² situées dans l'annexe existante

Public cible : Particuliers, associations, coopératives, entreprises, commerces.

Livraison : fin 2026

I Pourquoi un appel à projet ?

Les locaux d'activités jouent, d'une manière générale, un rôle déterminant dans l'**animation des espaces publics** et dans **la création d'une ambiance de quartier conviviale**.

En tant que coopératives d'habitation voulant produire **«plus que du logement»**, à la fois soucieuses de la **qualité de vie des habitant.e.s** et engagées dans le processus de **transition écologique des quartiers** où elles s'inscrivent, la Codha et la Cigüe désirent remettre les locaux d'activité à des personnes, associations et entreprises œuvrant dans un esprit collaboratif, et dont les activités impulsent au quartier **une dynamique socio-économique et culturelle vivante, solidaire, attentive à toutes les questions environnementales**.

Par ailleurs, les coopératives recherchent des projets d'activités qui puissent s'inscrire dans un immeuble et un quartier résidentiels, à savoir dans le respect, de jour comme de nuit, de la tranquillité des habitant.e.s.

II Description des locaux à louer

- Fourchette des loyers: de 200 à 350.-CHF/m²/an, pondération par local encore à déterminer
- Durée de bail : commercial, 5 ans fixe
- Finitions semi-brutes: raccordement électrique, chauffage, ventilation, chape ciment apparente au sol, murs et plafonds bruts. Les sanitaires sont livrés carrelés et équipés d'appareils de base
- la localisation et les plans des arcades et de la surface d'activité font l'objet du dossier annexé intitulé **Saules - locaux d'activités** (planches 1 à 10)

A/ Locaux dans l'immeuble à construire:

Arcade n. 1: cette arcade d'environ 61.5 m² se situe au rez-de-chaussé de l'immeuble, côté sentier des Saules, bénéficie d'une terrasse face au Rhône et comprend un local de stockage de 8.5m². Elle pourrait accueillir un **commerce ou toute autre activité ouverte au public valorisant la terrasse sur le Rhône.**

Arcade n. 2: cette arcade d'environ 24m² se situe au rez-de-chaussé de l'immeuble, côté sentier des Saules, bénéficie d'une terrasse face au Rhône et comprend un local de stockage de 3.5m². Elle pourrait accueillir un **commerce ou toute autre activité ouverte au public valorisant la terrasse sur le Rhône.**

Arcades n. 3: ces arcades d'environ 280m² se situent au rez-de-chaussé de l'immeuble, face au Rhône, à l'angle entre le sentier des Saules et la rue des Falaises, et bénéficient d'une grande terrasse. **Elles prévoient d'accueillir des chambres d'hôte, mais toute autre proposition d'activité publique ou pouvant accueillir du public sera examinée.** Les plans sont indicatifs, et peuvent être soumis à des modifications en fonction de l'activité proposée.

Arcade n. 4: cette arcade d'environ 62m², traversante, se situe au rez-de-chaussé de l'immeuble, donnant sur la cour intérieure ; l'accès se fait depuis la rue des Falaises ; elle pourrait accueillir éventuellement **une activité en lien avec la cour intérieure (atelier réparation, artisanat,...).** Elle comprend un local de stockage de 5m².

B/ Locaux dans l'annexe existante A808 :

Arcade 808-1: cette arcade d'environ 116m² se situe au rez-de-chaussé de l'annexe. L'accès se faisant depuis la cour intérieure, l'arcade ne se prête pas à une utilisation publique ; **elle pourrait accueillir des bureaux ou de l'artisanat.**

Surface d'activité 808-2: cette surface d'activité d'environ 439 m² se situe en demi sous-sol de l'annexe. Elle est éclairée par des puits de lumière. L'accès se faisant depuis la cour intérieure, l'arcade ne se prête pas à une utilisation publique. **Elle pourrait accueillir des activités artisanales, socioculturelles, artistiques,..**

III Caractéristiques du projet

Ce projet d'immeuble de logements se situe dans le quartier de la Jonction, face au Rhône, en bordure d'un îlot en cours de requalification, entre la rue des Deux-Ponts, la rue des Falaises et le sentier des Saules. Il est issu de l'octroi d'une parcelle de l'État aux deux coopératives, la Codha et à la Cigüe, qui ont déjà réalisé un autre immeuble en tandem.

Le Lauréat du concours d'architecture organisé en 2015 est le bureau Jaccaud et Spicher architectes, avec son projet *Eirene*, projet à l'identité forte, qui intègre avec finesse et pertinence la complexité du programme de vie privée et collective élaboré par les deux maîtres de l'ouvrage.

Le projet respecte le standard Minergie-P-Eco et prévoit 62 appartements de 3, 4, 5 et 6 pièces. Trois appartements "clusters" seront aussi aménagés. Une salle commune et les 6 surfaces d'activités complètent l'ensemble.

IV Critères et commission d'attribution

L'équipe de pilotage conjoint Codha-Cigüe étudiera les candidatures reçues avec des membres de l'association des futur.e.s habitant.e.s et convoquera les candidat.e.s pré-sélectionné.e.s pour un entretien.

Les principaux **critères d'attribution** des arcades sont les suivants :

- activité en lien avec les besoins du tissu socio-économique du quartier ;
- contribution des activités à l'animation du quartier ;
- solvabilité du candidat ;
- adéquation des projets d'activités aux objectifs des quartiers en transition écologique

V Dossier de candidature

Toute personne intéressée par l'une ou l'autre des arcades est invitée à envoyer ou déposer un **dossier de candidature d'ici le 31 août 2022**. Le dossier peut être envoyé par courriel à l'adresse électronique suivante : saules@codha.ch ou livré/envoyé à l'adresse suivante :

La Codha
Projet Saules
7 chemin du 23-août
1205 Genève

Chaque dossier de candidature devra comprendre les éléments suivants :

1. Descriptif de l'activité envisagée et arcade visée
2. description des locaux recherchés (dimension, besoins particuliers)
3. CV des personnes responsables
4. lettre de motivation
5. business plan

Un accusé de réception vous parviendra en retour.

Merci de bien vouloir adresser toute question éventuelle à saules@codha.ch

L'attribution des arcades est prévue en 2022.