

Projet Codha – Route de Suisse 105-107 – Versoix GE **Surfaces d'activités - Appel à projets pour nouvelles constructions !**

A louer : Surfaces d'activité au rez-de-chaussée de bâtiments neufs (R+3 à R+6). Les surfaces d'activité susmentionnées peuvent se regrouper ou se diviser selon les besoins.

Public cible : Particulier.e.s, associations, coopératives, fondations, regroupements, entreprises et commerces.

Livraison : Estimée 2027.

I. Pourquoi un appel à projet ?

Les locaux d'activité 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 coopérative d'habitation voulant produire «**plus que du logement**», à la fois soucieuse de la **qualité de vie des habitant.e.s** et engagée dans le processus de **transition écologique** des quartiers où elle s'inscrit, la Codha désire remettre les locaux d'activité à des personnes, associations et entreprises œuvrant dans un **esprit associatif**, et dont les activités impulsent au quartier une dynamique socio-économique et culturelle **vivante, solidaire, attentive à toutes les questions environnementales**.

II. La démarche

Le projet de Versoix s'inscrit dans une **démarche participative à grande échelle**, avec un site développé sur la base de réflexions menées en intelligence collective par ; les futur.e.s habitant.e.s du projet, différents services cantonaux et communaux et les riverains de la parcelle , le tout coordonné par la Codha, 4 bureaux d'architecture et un bureau d'exécution.

L'appel à projet s'énonce sous différentes variantes, offrant la possibilité aux postulant.e.s de proposer **un(des) projet(s) sur l'entier des locaux rentés présentés, sur une partie d'entre eux ou sur une seule surface d'activité**.

La Codha laisse cette liberté et flexibilité propositionnelle aux postulant.e.s pour donner l'opportunité à des start-ups, des groupements ou des projets innovants et alternatifs de se présenter.

III. Description des locaux à louer

Les locaux restant à attribuer se situent au rez-de-chaussée des bâtiments D et E :

- 165 m² au total pour le bâtiment D
- 170 m² au total pour le bâtiment E.

Des locaux de stockage sont prévus en sous-sol (en sus).

Les candidats peuvent proposer un projet d'aménagement adapté à l'activité qu'ils souhaitent développer.

- Toutes **les surfaces d'activité susmentionnées peuvent être regroupées ou divisées**, en considérant les contraintes liées au chantier et au planning. D'autres éléments sont à considérer lors de modifications, tels que la position des parois structurelles et des locaux de services (gaines techniques), voir cahier de plans en annexe.
- La localisation des arcades est indiquée sur le document annexe «Cahier de plans et description des surfaces d'activités».
- Prix des arcades : **250 CHF/m²/an** (les surfaces de stockage sont en sus)
- Durée de bail : commercial, **5 ans** (négociable)
- Finition : locaux livrés bruts hormis la chape poncée intégrant le chauffage au sol.

IV. Caractéristiques du projet

La Codha a acquis en 2019 les parcelles situées à la route de Suisse 105 à Versoix. C'est la première fois que la Codha peut développer un projet et une procédure sans contraintes annexes.

A deux pas du port de Versoix, de la station CFF Pont-Céard (arrêt du Léman Express) et de l'axe routier et cyclable de la Route de Suisse, le terrain se situe dans un lieu privilégié et stratégique à Versoix. La Codha ambitionne que les arcades ainsi que la future vie des immeubles participent à l'amélioration de la qualité de vie du quartier de Pont-Céard et deviennent une référence pour l'entier des Versoisien.ne.s, tout autant que pour les autres habitant.e.s du canton.

Un chemin public traverse la parcelle et connecte la gare CFF de Pont-Céard et l'école Ami-Argand avec la route de Suisse et le port de Versoix.

L'accès livraison et pompiers est prévue par la route de Suisse. Les places de parking à louer sont situées sur des parcelles avoisinantes et seront principalement proposées aux habitant.e.s des logements coopératifs, puis dans un deuxième temps aux preneurs d'arcades.

Le projet des constructions neuves respecte le standard Minergie-P-Eco, la structure et façade seront en bois et ces immeubles accueilleront 70 appartements repartis en typologies allant de 3 à 6 pièces. Une salle commune, 2 chambres d'amis, un économat commun et des ateliers de co-working complètent le programme de logements. Les arcades commerciales parfont cet ensemble.

V. Critères d'attribution

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

- activité en lien avec les besoins du tissu socio-économique du quartier ;
- contribution des activités à l'animation du quartier ;
- adéquation des projets d'activités aux objectifs des quartiers en transition écologique (voir annexe «Quartiers en transition»),
- solvabilité du candidat (vérification du business plan réalisée ultérieurement dans le cadre de l'avancement des analyses de candidats).

VI. Dossier de candidature

Toute personne intéressée par une ou plusieurs surface(s) d'activité est invitée à envoyer ou déposer un **dossier de candidature**. Le dossier peut être envoyé par courriel à l'adresse électronique suivante : **versoix@codha.ch** ou livré/envoyé à l'adresse suivante :

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

Chaque dossier de candidature devra comprendre les éléments suivants :

- 1. Descriptif de l'activité envisagée et surface(s) d'activité(s) visée(s),**
- 2. Description des locaux recherchés (dimensions, besoins particuliers),**
- 3. Lettre de motivation.**

Un business plan ainsi que le curriculum vitae des personnes responsables des projets proposés, seront demandés ultérieurement aux candidats. Ces documents peuvent d'ores et déjà être joints au dossier de candidature.

Un accusé de réception vous parviendra en retour par courriel.

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

Annexes : Projet Versoix Codha - Cahier de plans et descriptifs des locaux rentés
 Quartiers en transition