

DDP Angle Deux-Ponts / Plantaporêts		A	B	C	D
	NOM ORGANISME	Les Vernets d'Arve	Armée du Salut	Ass. Nicolas Bogueret	C-Cube
0	<b>Qualité pour postuler</b>				
	0.1 Structure juridique - raison sociale	association	Société coopérative Armée du Salut Œuvre Sociale et Fondation	association	Coopérative d'habitation
	0.2 But non lucratif	oui	oui	oui	oui
	0.3 Siège à Genève	oui	2 Fondations à Genève, siège à Berne	oui	oui
	0.4 Statuts compatibles		création Fondation Armée du salut "Deux-Ponts"	à vérifier	vérifier
	0.5 Appartenance GCHG				
1	<b>Références</b>				
	1.1 Personne de référence	Mme Carmen Rolland		M. David Amsler	Christian Pirker, juriste et opérateur de la scène culturelle
	1.2 Références projets antérieurs	7 quai des Vernets et 5-7 av de Chamonix	Fondation Résidence Amitié, EMS personnes dépendantes, rue Baudit 1 et Fondation Marguerite Atlas, contrat Etat. Centre espoir, Dasser 10, 116 lits, foyer d'hébergement protégés, contrat avec Etat (à démolir). Hôtel Bel'Espérance**, rue de la vallée 1, 39 lits. Coeur des Grottes créé, structure indépendante.	oui 5 immeubles et un en construction	Rampini construction et José Castro (architectes)
	1.3 Références projets antérieurs VG	non	Accueil de nuit d'urgence, 40 lits, chemin Galiffe 4 (subventions VG), DDP rue de l'Industrie 14 logement social et foyer d'accueil, DDP chemin de Barde 6 pour centre de tri et vente, DDP rue de l'Industrie 15 pour foyer d'accueil	oui, EMS Secheron	non
	1.4 Autres partenaires	SPG		Fondation Qualife et Fondation Astural	écoles genevoises : HEAD, CFAA et monde de la scène, NMN Productions et éventuellement HEM, Sonservatoire et compagnies théâtres et dances, secteur culturel VG (lettres en annexes confirmant besoin logement et offres culturelles)
	1.5 Autres				
2	<b>Principes d'action et spécificités</b>				
	2.1 But / philosophie	procurer des logements à loyers modérés pour femmes seules	Accueil population fragilisée, Œuvre sociale, répondre augmentation demande	Mise à disposition de logements pour les personnes en formation, pour personnes âgées et des logements LUP.	proposer des logements novateurs et qualité de vie à Genève
	2.2 Tiers concernés	SPG (pas de précision sur la collaboration avec cette régie)	Hébergement "bas seuil", grands précaires, sans domicile	collaboration envisagée avec deux fondations (Qualife qui propose des formations pour des jeunes sans qualifications ni emploi et Astural qui propose des actions éducatives et pédagogie thérapeuthiques incluant des logements pour des jeunes en difficultés)	écoles d'art à Genève
	2.3 Coopération VG	Etablissement du cahier des charges du concours par AVA, VGE invitée dans le jury	Accueil de nuit (subventions VG), réseau partenaires avec l'Etat et VG	prévue avec le service social de la VGE pour l'attribution de logements relais (pas très clairement décrite)	oui
	2.4 Convention à établir	non			
	2.5 Autres			relation entre association Nicolas Bogueret et ses partenaires à préciser, notamment dans la durée	
3	<b>Organisation pour la réalisation et gestion du DDP</b>				
	3.1 Ressources humaines et organisation	Mme Masker-Bersenev et Mme Rolland	RH Berne et centres existants de Genève, responsabilité bien établie dans les différentes phases du projet	les membre de l'association seront sollicités pour leur compétence en matière de suivi de projet, de financement, au niveau juridique et les aspects sociaux	Christian Pirker (juriste), Raphaël Rampini, José Castro (architectes), Simon Lamunière (curateur en art), représentants écoles
	3.2 Phase projet		3 personnes : Hugues Mathez (Berne), Martin Steck (Centre Espoir, Genève) et Matei Agarici	identité du responsable pas très clairement identifiée	
	3.3 Architecte conseil	Mme Masker-Bersenev	Matei Agarici, architecte epfz, 5 rue Simplon, Genève		José Castri et Raphaël Rampini

DDP Angle Deux-Ponts / Plantaporrêts		A	B	C	D
	NOM ORGANISME	<b>Les Vernets d'Arve</b>	<b>Armée du Salut</b>	<b>Ass. Nicolas Bogueret</b>	<b>C-Cube</b>
3.4	Organisation concours - modalités	concours (pas de précision sur le type de procédure) invitation de 6 à 8 bureaux	Les trois même professionnels. SIA 142, 1 degré avec présélection de 12 bureaux dont jeunes bureaux et concours de projet anonyme entre les bureaux retenus.	concours (pas de précision sur le type de procédure)	concours pour les moins de 35 ans avec lien avec la scène culturelle genevoise, en deux phases présélection et concours pour le mobilier fixe
3.5	Phase réalisation	suivi de la réalisation par Mme Masker	Les trois même professionnels	identité du responsable pas très clairement identifiée	
3.6	Phase gestion	Mme Rolland mandatera une régie	Agnes Wahli, directrice chemin Galiffe et Jean-Marc Simonin, directeur Centre espoir, rattachement administratif à l'Accueil de nuit à reloger à Sécheron ?	collaboration avec la VGE pour l'attribution de logements relais pas tellement de précision à par la mise à disposition des fondations	
3.7	Mode attribution logement				coopérative avec HEAD, CFPAA, VdG et partenaires culturels
3.8	Ressources financières et faisabilité	fonds propres de l'association (environ 600'000fr) et crédit bancaire	Pouvoirs publics (AI, prestations complémentaires, aides sociales) et dons privés. Financement de la construction par fonds propres, soutien Fondations publiques ou privées et appel de fonds.	non précisé, le rôle de la VGE pour la part logement relais nécessite des précisions	
3.9	Rente (acceptée ou nég. à prévoir)	non précisé		non précisé	
3.1	Autres				
4	<b>Intentions pour le site</b>				
4.1	Intentions générales	réalisation d'un immeuble de logements pour accueillir des femmes seules à revenu modestes avec ou sans enfants	Accueil pour max un an en pension sociale ou plus (le plus court possible) en pension accompagnée (logement semi-indépendant avec encadrement social). veille de nuit	L'association réalisera des logements et les mettra à disposition de structures qui développent un encadrement spécifique	appartements communautaires pour étudiants dans le domaine de la culture à Genève et résidence de jeunes artistes de courte durée
4.2	Type de logements LUP	engagement sur les LUP mais pas de catégorie précisée	pas précisé	zone ordinaire ne nécessite pas le respect des maximaux OLO mais l'association s'engage à le faire si VGE le demande	
4.3	Nombre de logements	non précisé		25 à 30 (80 à 90 chambres)	
4.4	Taille logement	studio-2 et 3 pièces	Pension sociale : chambres individuelles dans les étages, sanitaires communs par étage, un salon et éventuellement cuisine par étage. Logements accompagnés : studios indépendants et un salon par étage.	à définir en fonction du projet	
4.5	Typologie rez-de-chaussée	non précisé	Atelier de réinsertion, vente d'objets	accueil et activité commune	espace d'exposition / café
4.6	Espaces communs	non précisé	cantine self-service, aussi pour SDF	au rez	toit végétalisé avec cuisine en plein air, sous-sol : atelier fablab (ordinateurs), café-théâtre avec espace d'exposition et de répétitions
4.7	Insertion dans le quartier	non précisé		non précisé	atelier associatif et artistique
4.8	Espaces extérieurs	non précisé		non précisé	
4.9	Aspect social	accueil de femmes en difficulté	Oui, aspect social fort pour population précarisée	collaboration avec les fondations Qualife, Astural et la Ville de Genève (logement relais)	
4.10	Processus participatif	non		non	
4.11	Projet environnemental (énergie, matériaux etc.)	non précisé		traitement des nuisances sonores au niveau de la construction, utilisation de chauffage à distance ou eau du Rhône pour pompe à chaleur	
4.12	Autres	attribution des logements par une commission d'attribution sous la responsabilité de Mme Buemi-Moore membre de l'AVA et du centre de liaison des associations féminines genevoises	Collaboration avec le Centre Espoir, rue Dassier		

DDP Angle Deux-Ponts / Plantaporrêts		A	B	C	D
	NOM ORGANISME	Les Vernets d'Arve	Armée du Salut	Ass. Nicolas Bogueret	C-Cube
5	5.1 Qualités générales du dossier (points forts et faibles)	Vocation sociale forte et expérience dans le développement de ce type de projet, autonomie financière, mécanisme d'attribution avec intégration dans les réseaux féminins / peu de précision sur l'organisation, le montage d'exploitation et l'éventuelle collaboration avec la SPG	Projet répondant à une demande ciblée avérée, gestion du projet par des professionnels avec expérience dans le logement (un interlocuteur), projet avec besoins précis identifiés, partenaire engagé et fiable / problématique de l'insertion d'une population très précarisée en face d'une école dans un quartier urbain dense, financement à trouver, déjà DDP avec VdG	Partenaire expérimenté dans la réalisation de projet de construction avec assise financière solide au regard des comptes transmis, mais projet social à préciser avec plusieurs partenaires plutôt innovant mais à examiner avec service social de la VGE, notamment en ce qui concerne les logements relais	Projet très ciblé pour les jeunes étudiants et jeunes artistes, bons partenariats avec la scène culturelle genevoise, bonne organisation, idées innovantes / beaucoup d'idée et de programme hors logement (exposition, café-théâtre...), faisabilité financière à vérifier, une seule personne au Registre du commerce
	5.2 Autres commentaires				
	Appréciation finale	Vocation sociale forte	Dossier le plus pertinent par rapport aux problèmes sociaux, type grande précarité. Le dossier ne rentre pas dans le cadre LUP (point qui sera à défendre).	Projet social faible et peu clair (Astural indiqué mais pas impliqué dans la candidature)	Projet innovant, ambitieux et large, faisabilité financière pas solide.

DDP Angle Deux-Ponts / Plantaporêts		E	F	G	H
	NOM ORGANISME	Rue des Rois	Reside Etudes	Latitude	Ciguë
0	<b>Qualité pour postuler</b>				
	0.1 Structure juridique - raison sociale	coopérative de promoteur	Coopérative Réside Etudes Romandie (CRER)	Société coopérative	coopérative
	0.2 But non lucratif	oui	oui	oui	oui
	0.3 Siège à Genève	oui	oui, créée en 2015, pour première implantation en Suisse	oui à Carouge, fondée fin 2009	oui
	0.4 Statuts compatibles	à vérifier	statuts conformes	oui	à vérifier
	0.5 Appartenance GCHG	membre du groupement des coopératives	en cours adhésion à GCHG	membre du GCHG	membre du groupement des coopératives
1	<b>Références</b>				
	1.1 Personne de référence	M. Alain Charlet	M. Eric de Raemy	M. Thomas Mader, directeur Services Promotion, architecture et commerciaux chez Brolliet SA	Mmes Antonella Vitali et Aline Juon
	1.2 Références projets antérieurs		Groupe français Réside Etudes, spécialisé dans résidence urbaine avec services, marque "Les Estudines" : 13'500 logements étudiants en France, 85 résidences en exploitation, 25 ans d'expérience.	"le patio", chemin du Bois-Gentil, gestion de 17 logements LUP et HM : DDP Etat (sur opération de 68 lgt). Prochaine réalisation "les Genêts", bâtiment 168 logements et 97 LUP. Partenaire FRUI, 160 logements Rotschild, 14 logements Voie-Creuse et 69 studios rue Jean-Charles Amat	600 chambres sous gestion dont 240 en propriété propres
	1.3 Références projets antérieurs VG		non	non	oui, îlot 13, Clos Voltaire, Coulouvrenière
	1.4 Autres partenaires		à établir avec HES, UNIGE, IHEID, écoles hôtelières, UNIL...	FRUI, Fondation résidence universitaire internationale	non
	1.5 Autres				
2	<b>Principes d'action et spécificités</b>				
	2.1 But / philosophie	amélioration des conditions de logement et favorisation des intérêts de ses membres	détenir et administrer des résidences destinées à accueillir et loger une population académique	logement pour personnes à moyens limités, critères d'attribution favoriser l'insertion dans le quartier et limiter les déplacements domicile-travail	Coopérative de logements pour personnes en formation ayant pour but de développer des logements communautaires, bon marchés et écologiques
	2.2 Tiers concernés	SPG, Association Les Vernets d'Arve,			
	2.3 Coopération VG		intégration dans le jury du concours	oui dans jury	
	2.4 Convention à établir				
	2.5 Autres				
3	<b>Organisation pour la réalisation et gestion du DDP</b>				
	3.1 Ressources humaines et organisation		M. Eric de Raemy pour le pilotage, Steiner pour la technique, Groupe Réside Etudes pour le financier et M. Mark Muller pour le juridique	Régie Brolliet SA	
	3.2 Phase projet	Mme Bakis Metoudi Mme Laporte	M.Eric de Raemy pour le pilotage, Steiner pour la technique, Groupe Réside Etudes pour le financier et M. Mark Muller pour le juridique	Brolliet SA, FRUI	Mmes Antonella Vitali et Aline Juon
	3.3 Architecte conseil		M. Carmelo Stendardo pour le concours d'archi	non	Mmes Antonella Vitali et Aline Juon

DDP Angle Deux-Ponts / Plantaporrêts		E	F	G	H
	NOM ORGANISME	<b>Rue des Rois</b>	<b>Reside Etudes</b>	<b>Latitude</b>	<b>Ciguë</b>
3.4	Organisation concours - modalités	concours SIA 142	SIA 142, concours avec présélection de bureaux puis procédure anonyme, maquette au 1:500	concours SIA - 1er tour ouvert et anonyme, 2ème tour anonyme avec remarques jury à intégrer (communication avec jury par notaire)	concours SIA 142
3.5	Phase réalisation	Mme Bakis Metoudi, Mme Laporte	M. Eric de Raemy pour le pilotage, Steiner pour la technique, Groupe Réside Etudes pour le financier et M. Mark Muller pour le juridique	Brolliet SA, FRUI	Mmes Antonella Vitali et Aline Juon
3.6	Phase gestion	SPG	société Réside Etudes Gestion Suisse	Coopérative, FRUI et soutien Brolliet SA	selon fonctionnement de la Ciguë avec un délégué et un concierge sur place
3.7	Mode attribution logement				
3.8	Ressources financières et faisabilité	fonds propres 5% (325'000fr) emprunt pour le reste du financement total évalué à 6'500'000 (y compris concours et démolition)	financement privé interne par prêt relais puis crédit de construction, une fois DDP signé	?	fonds propres de la coopérative disponibles pour les nouveaux projets s'élèvent à 750'000.- financement peut être allégé par des contributions de la loterie romande ou de la fondation H. Wilsdorf
3.9	Rente (acceptée ou nég. à prévoir)	non précisé			non précisé
3.1	Autres				
4	<b>Intentions pour le site</b>				
4.1	Intentions générales	Réalisation d'un bâtiment de logements HBM destiné aux étudiants et collaboration avec l'Association les Vernets d'Arve	Offre résidentielle locative de courte durée de 80 à 90 lits avec un loyer moyen de 600 chf/mois.	Logements pour étudiants et personnes en formation	Réalisation d'un bâtiment de logement social pérenne LUP HLM) pour des personnes en formation qui séjournent pour une durée de 5 ans au maximum
4.2	Type de logements LUP	HBM	convention LUP oui		HLM
4.3	Nombre de logements	maximisation du potentiel	80 à 90 lits		non précisé
4.4	Taille logement	appartements communautaires avec 4 à 6 chambres	studios avec cuisinette et salle de douche-toilette, et appartements co-locatifs avec cuisine et salle de bain.	grands duplex, attention PMR	appartements pour collocation comprenant 4 à 8 chambres
4.5	Typologie rez-de-chaussée	espaces communs : buanderie cafétéria autogérée, jardinet	arcade commerçante	arcade superette ou laverie selon besoin quartier	non précisé
4.6	Espaces communs	au rez	terrasse au rez et au dernier étage avec point de vente de boissons éventuellement, espace fitness	cuisine communautaire et salon partagé, lieu de vie communautaire en toiture	espace généreux pour les coopérateurs et ouvert sur le quartier prévu mais non localisé
4.7	Insertion dans le quartier	lien avec l'Ecoquartier Jonction	oui	oui	peu de contrainte pour le quartier puisque n'engendre pas de besoin de crèche, d'école ou de parking. Mixité sociale pour la jonction où les étudiants sont peu représentés. Proximité des bâtiments de la Ciguë Coulouvrenière 26 et du futur bâtiment du ch des Saules. Participation à la vie culturelle locale (usine, usine kugler, vélodrome)
4.8	Espaces extérieurs	jardinet et garage à vélos	oui		non précisé
4.9	Aspect social	mixité de population étudiants et femmes seules en difficulté	pour étudiants avec loyer LUP		logements pour étudiants
4.10	Processus participatif	jardin potager communautaire avec Equiterre si le plan financier le permet	asso d'habitant et d'utilisateur dans jury concours		oui pour les phases de concours et de projet
4.11	Projet environnemental (énergie, matériaux etc.)	Minergie Eco, pas de parking voiture mais garage à vélo et autopartage, reprise de l'expérience de l'Ecoquartier jonction pour la fourniture d'énergie	développement durable	Brolliet SA, département dédié pour innovation, réalisation Minergie-P	Minergie P et Eco ou de performance équivalente, gestion du suivi énergétique, sensibilisation
4.12	Autres		Services pour étudiants : un intendant sur place, périmètre surveillé vidéosurveillance, parking couvert vélos, salle fitness et accès multimédia.		attribution des logements par une commission d'attribution

DDP Angle Deux-Ponts / Plantaporrêts		E	F	G	H	
		NOM ORGANISME	Rue des Rois	Reside Etudes	Latitude	Ciguë
5	5.1	Qualités générales du dossier (points forts et faibles)	Partenaire expérimenté dans la réalisation de bâtiment de logements avec vision financière claire, projet écologique / collaboration avec les Vernets d'Arve à préciser (projet concurrent de la candidature des Vernets d'Arve), peu d'assise dans milieu étudiant et peu participatif, cohabitation peut-être difficile entre deux cibles de population différentes -étudiants et femmes avec enfants à charge- dans un site restreint (mode de fonctionnement peu développé), aspect social peu développé.	Acteur nouveau pour le logement étudiants cherchant à s'implanter à Genève, groupe "Les Estudines" en France avec expérience importante, acteur privé avec auto-financement, bien organisé, un interlocuteur unique, loyer à 600 chf/mois pour l'aspect social, concept avec services pour les étudiants / peu d'info sur parcours personnes de réf, produit pré-conçu "clé en main", pas d'adaptation au lieu spécifique et d'analyse,	Bonne organisation professionnelle, partenariat avec la FRUI pour la réalisation de logements étudiants, forte implication de Brollet SA, expérience dans le LUP / deux interlocuteurs dans le montage du DDP, coopérative de promoteur.	Partenaire expérimenté dans la réalisation et la gestion de logements pour étudiant en collocation, ressource financière assurée au niveau des fonds propres de la coopérative, projet écologique et participatif / 8 chambres, sont beaucoup dans un appartement, déjà plusieurs DDP avec VdG, projet de logement des Saules déjà à proximité avec l'Etat.
	5.2	Autres commentaires	seule à faire valeur globale du projet à 6.5 millions de francs.	pas de CV de la personne de référence, combien de parts sociales à payer pour les membres cotisateurs ? Charges supplémentaires à détailler (buanderie, linge, etc.)	Statuts à demander, attention aux PMR dans les duplex.	
		Appréciation finale	Concept pas convainquant, aspect social peu développé.	Pourrait diversifier l'offre proposée aux étudiants, produit avec un bon prix mais peu social et peu intégré dans le site.	Peu social	Expérimenté et sérieux, concept solide, d'autres projets en cours déjà.