

# Appel à projets pour l'exploitation d'une arcade commerciale dans le quartier des Semailles

Destination : Tea-room / café avec activités accessoires

## A louer :

Rez-de-chaussée : 141 m<sup>2</sup> Surface utile estimée avant aménagement

Sous-sol : 64 m<sup>2</sup> Surface utile estimée avant aménagement

Espaces extérieurs : 22 m<sup>2</sup> de terrasse à bien plaisir, attribués à l'usage de l'arcade au travers d'une servitude d'usage

**Destinataires** : associations, coopératives, particuliers, entreprises, commerces de proximité issus de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).

**Livraison** : 1<sup>er</sup> semestre 2026

## 1. Contexte et objectifs

La Ville de Lancy s'engage pour le développement de quartiers vivants, durables et solidaires, en soutenant le développement du commerce de proximité et des services à la population. Dans ce cadre, elle est en passe d'acquérir une arcade située en rez-de-chaussée du bâtiment C du PLQ 29'758, au cœur du quartier des Semailles, actuellement en pleine mutation.

Située en bordure de la future "chambre verte", espace public central structurant du quartier, l'arcade bénéficie d'un emplacement privilégié à l'intersection de deux futurs axes de circulation douce, au croisement des chemins des Rambossons et des Semailles.

En lien avec les résultats d'une étude programmatique menée en 2024 (cf. annexes), et à l'écoute des attentes exprimées par les habitant-es, la Ville souhaite y favoriser l'installation d'un tea-room ou café, convivial et accessible, pouvant proposer une activité complémentaire (culturelle, sociale, de petite vente ou d'animation). Une partie de la surface devra également permettre, selon des horaires définis, l'accueil d'un espace de quartier transitoire dédié à des permanences et réunions menées par un-e coordinateur-rice de quartier. Ce double usage permettra de répondre à la fois à une demande citoyenne de lieux de vie de proximité et à un besoin communal d'ancre dans le quartier.



Figure 1 Plan de situation arcade

## 2. Destinataires

Cet appel à projets s'adresse aux associations, coopératives, particuliers, entreprises, et commerces de proximité issus de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) désirant porter un projet d'exploitation et d'animation de cette arcade.

## 3. Description de l'arcade

L'arcade se situe au rez d'un bâtiment de 5 étages dédiés à l'habitation en PPE, et bénéficie d'un accès de livraison depuis le Chemin des Semailles. Elle se déploie sur 141m<sup>2</sup> de surface utile au rez-de-chaussée, complétée par 64m<sup>2</sup> de surface utile en sous-sol, accessible par un escalier intérieur. Une terrasse extérieure de 22m<sup>2</sup> à bien plaisir, située sur la parcelle de dépendance, complète cet ensemble. Située au cœur des Semailles, elle jouit d'une bonne visibilité, une accessibilité aisée, ainsi qu'un fort potentiel de passage piétonnier. Les plans des surfaces intérieures, extérieures et en sous-sol sont en annexes.

L'arcade est actuellement en état « semi-brut », offrant une grande souplesse d'aménagement. Elle est conçue pour accueillir une activité de type tea-room ou café, avec une éventuelle activité accessoire (petite librairie, animation culturelle, etc.). L'espace en sous-sol peut être utilisé à des fins fonctionnelles (stockage, vestiaires, sanitaires, local technique, etc.). Le programme devra également intégrer, selon des horaires et des modalités qui seront définis par la suite, un espace de quartier transitoire permettant l'accueil de réunions ou de permanences du ou de la coordinateur-trice de quartier. Une

enveloppe est prévue par la Ville de Lancy pour financer son aménagement (voir point 5. iv.)

#### **4. Conditions de location**

Loyer prévisible	150.-/m <sup>2</sup> /an (montant indicatif hors charges)
Durée du bail commercial	5 ans
Descriptif des travaux et budget à disposition	<p>Une enveloppe de CHF 356'000.- TTC est réservée par la Ville de Lancy pour réaliser les travaux de finitions, qui comprennent les aménagements susmentionnés, y compris un budget de 100'000.- TTC pour l'aménagement d'une cuisine, d'un bar et de cloisons amovibles ou toute autre solution pour délimiter un espace de confidentialité pour les permanences</p> <p>La Ville de Lancy s'engage à payer les travaux nécessaires pour la fibre optique communale et pour la mise en place des équipements de gestion des accès en lien avec les permanences (non répercuté dans le loyer).</p>

Une place de parc est disponible à la location à la demande des porteur-euses de projets, avec un loyer supplémentaire à définir.

#### **5. Exigences particulières du projet**

Le projet doit répondre aux exigences ci-dessous :

- a. Exigences obligatoires
  - i. Activation du quartier et accessibilité

La Ville de Lancy attend des projets candidats qu'ils participent activement à l'animation du quartier. Le Tea-Room/Café devra donc offrir aux habitant-es du quartier des Semailles la possibilité de se rencontrer et d'échanger. Pour se faire, les projets devront porter une attention particulière à être ouverts à l'ensemble de la population ; offrir des horaires étendus en adéquation avec les rythmes de travail ; et offrir des produits dans une gamme de prix variés pour assurer l'accessibilité à la population.

- ii. Intégrer l'espace quartier transitoire de la Ville de Lancy

L'arcade proposée dans le cadre de cet appel à projet prévoit une programmation hybride : son activité commerciale intégrera ainsi un espace quartier transitoire animé par un-e coordinateur-rice de quartier du Service des Affaires Sociales et du Logement de la Ville de Lancy. Cette animation comporte des permanences à destination des habitant-es du quartier des Semailles dans un espace privatisable (voir plans en annexe), ainsi que des réunions ou événements ponctuels qui nécessiteront une privatisation de l'espace. Les permanences auront lieu à des heures fixes, à compter de 2 heures, 1 jour par semaine, et auront pour impact qu'un espace de confidentialité de 20m<sup>2</sup> soit aménagé par le biais de cloison amovibles (ou autres) dans sa surface intérieure à cette occasion. Les réunions

ou activités destinées aux associations et habitant-es du quartier se feront au travers de réservation faites par le/la coordinateur-rice de quartier sur un rythme prévisionnel de 2 à 4 soirées par mois (à préciser par la suite en fonction des besoins). Le-la candidat-e retenu-e pourra proposer ses services de traiteur pour accueillir les événements qui le nécessitent, ainsi que tout autre proposition de collaboration pour faire vivre le lieu en lien avec les partenaires du quartier.

Au vu du planning intentionnel, la Ville de Lancy considère que ce programme hybride d'espace de quartier transitoire courra sur l'intégralité du bail de 5 ans. Il pourra être réévalué au terme des 5 ans.

### iii. Intégration de produits régionaux dans la carte

Dans le cadre du Plan Climat Lancy 2024 et de son action de promotion économique, la Ville de Lancy soutient le développement de commerces et producteur-rices de proximité durables répondant aux besoins des habitant-es et à l'ambition de la ville du ¼ d'heure en facilitant l'accès de ces activités aux arcades de son territoire. Le présent appel à projet s'inscrit dans cette démarche, et vise à proposer aux candidat-es un cadre d'exploitation favorisant le développement d'offres engagées dans l'alimentation durable, la circularité, les circuits courts. Il est donc attendu des projets candidats qu'ils proposent une gamme de produits, dont au moins 30% des produits proviennent de la région (dans un rayon de 150km).

### iv. Aménagement envisagé

Les candidat-es sont invité-es à imaginer et proposer un aménagement intérieur favorisant la transparence et la visibilité depuis l'extérieur, pour tirer pleinement parti de la localisation centrale de l'arcade dans le quartier, de sa proximité avec l'espace de la « chambre verte », et de favoriser les interactions sociales.

La Ville de Lancy a prévu un budget de CHF 356'000.- TTC pour que l'entreprise générale sélectionnée réalise les finitions de l'arcade. Ce budget se compose des enveloppes suivantes :

- 256'000.- TTC alloués à la réalisation des finitions détaillées dans le « Descriptif de la construction » en annexe 3. Un devis estimatif a été réalisé pour ces finitions et est présenté en annexe de ce document (cf. Annexe 4).
- 100'000.- TTC mis à disposition pour que l'entreprise générale réalise l'aménagement intérieur (p. ex : cuisine, bar, cloisons amovibles) correspondant au projet retenu.

Il est à préciser que l'aménagement intérieur de l'arcade nécessitera le dépôt d'une autorisation de construire (APA).

Les porteur-euses de projets s'engagent en retour, et ce dès l'attribution de l'arcade fin septembre à :

- collaborer avec l'entreprise générale pour l'établissement du projet d'aménagement intérieur correspondant à l'activité proposée et pour déposer l'APA correspondant à leur projet à l'automne ;
- assurer le suivi des travaux en lien avec les services de la Ville de Lancy ;
- prendre en charge toute charge excédentaire à l'enveloppe prévue de CHF 100'000.-.

v. Voisinage (bruit, PPE, gérance centrale, etc.)

L'activité proposée devra prendre soin de limiter les nuisances auditives et olfactives vis-à-vis des habitant-es de l'immeuble, notamment le matin et en soirée, dans ses horaires de fonctionnement et de livraison.

b. Propositions optionnelles

i. Synergies avec l'espace quartier temporaire

Les candidat-es au présent appel à projets sont libres de proposer tout aménagement ou prestation facilitant la bonne intégration de l'espace quartier temporaire de la Ville de Lancy dans le fonctionnement de leur activité.

ii. Animation accessoires socio-culturelle

Les candidat-es sont invité-es à proposer toute autre animation socio-culturelle accessoire à l'activité de Tea-Room/Café (p. ex : librairie, petite scène de représentation, ludothèque, etc.)

iii. Economie sociale et solidaire

Les candidat-es issu-es de l'économie sociale et solidaire – soit les entreprises et organisations de droit privé, autonomes, à lucrativité limitée – qui basent leur action sur le respect de critères éthiques, sociaux et écologiques, en mettant l'accent sur la personne avant le profit, sont encouragé-es à candidater à cet appel à projets. Les candidatures engagé-es dans l'ESS justifieront leur inscription dans les principes ci-dessus, et démontreront comment ces engagements prennent concrètement forme dans l'activité proposée.

iv. Liens avec les producteur-rices durables régionales

En complément des attentes concernant les produits régionaux, les candidat-es sont invité-es à proposer des animation de découverte des produits agricoles et artisanaux genevois. Ces animations pourraient permettre aux habitant-es et client-es du Tea-Room/Café de découvrir des produits cultivés ou confectionnés de manière durable dans le canton de Genève.

## **6. Procédure de candidature**

Les candidat-es au présent appel à projets sont invité-es à constituer un dossier de candidature reprenant les éléments ci-dessous, et de le transmettre par email à [sat@lancy.ch](mailto:sat@lancy.ch) ou par courrier à l'adresse du Service de l'aménagement du territoire de la Ville de Lancy, Route du Grand-Lancy 41, 1212 Grand-Lancy avant le 22 août 2025 à 12h. Les candidat-es indiqueront lors de l'envoi le libellé suivant : « Appel à projets – Arcade Semailles ». Un accusé de réception leur parviendra en retour. Une visite de l'arcade sera organisée mi-juin, sur inscription à faire par email à [economie@lancy.ch](mailto:economie@lancy.ch) avant le 10 juin à 12h. Merci d'adresser toute question éventuelle à [economie@lancy.ch](mailto:economie@lancy.ch) avant le 27 juin à 12h.

### **Contenu du dossier de candidature attendu**

1. Lettre de motivation explicitant les synergies entre l'activité proposé et les besoins identifiés dans le contexte du présent appel à projets
2. Description du projet
  - a. Descriptif de l'activité envisagée ou déjà existante, de ses objectifs et de l'analyse de marché
  - b. Modèle d'affaires (business model canevas)
  - c. Horaires d'ouverture et de livraison envisagés,
  - d. Présentation de la carte proposée, des provenances et de la fourchette des prix (nourritures et boissons),
  - e. Usage envisagé du sous-sol et des espaces extérieurs
3. Budget prévisionnel et/ou business plan incluant identifiant tout besoin supplémentaire de subvention de fonctionnement ; ainsi que compte de résultat et bilan des deux derniers exercices si la structure est déjà existante
4. Patente pour l'exploitation du café-restaurant.
5. Fonctionnement avec la Ville de Lancy et l'espace quartier transitoire
6. Organigramme des porteur-euses de projet, références et CV
7. Description des besoins d'aménagements, estimation des travaux à effectuer et type de financement prévu
8. Engagement écrit de collaboration avec l'entreprise générale, de suivi des travaux, et de prise en charge des frais excédents
9. Planning envisagé jusqu'à l'ouverture de l'arcade

Les candidat-es sont libres d'ajouter toute autre pièce pertinente pour évaluer la pertinence et la viabilité du projet proposé. La Ville de Lancy se réserve le droit de refuser les dossiers de candidature incomplets par rapport aux pièces susmentionnées.

## **7. Critères d'attribution**

Une grille d'évaluation permettra d'évaluer les candidatures sur la base des trois axes suivants :

- Qualité et cohérence du concept proposé (Lettre de motivation) 20% de la note.
- Réponses aux exigences particulières du projet (Description du projet, Fonctionnement avec l'espace quartier transitoire). 30% de la note.
- Finances du projet (Budget prévisionnel et/ou business plan, Compte de résultat et bilan des deux derniers exercices si structure existante, Besoins d'aménagements, estimation des travaux à effectuer et type de financement prévu). 30% de la note.
- Compétences et expérience des candidat-es (Patente, Présentation des personnes impliquées et de leurs CV, Planning envisagé jusqu'à l'ouverture de l'arcade, Engagement de collaboration et de suivi des travaux, y compris frais excédents). 20% de la note.

## **8. Calendrier prévisionnel**

2 juin mi-juin	Lancement de l'appel à projets Visite de l'arcade (sur inscription à <a href="mailto:economie@lancy.ch">economie@lancy.ch</a> jusqu'au 10.06 à midi)
27 juin 4 juillet	Délai pour les questions (adressées à <a href="mailto:economie@lancy.ch">economie@lancy.ch</a> à midi) Réponses aux questions communiquées à l'ensemble des candidat-es
22 août	Délai de remise des dossiers par les candidat-es (cf. 6. Procédure de candidature)
mi-septembre Fin septembre	Entretiens potentiels pour les dossiers retenus avec le jury Attribution
Automne 1 <sup>er</sup> semestre 2026	Dépose de l'APA par l'entreprise générale Fin des travaux et début de l'exploitation

Fichiers en annexes :

1. Plans RDC et terrasse extérieure
2. Plan dépôt sous-sol
3. Descriptif des travaux
4. Devis travaux finitions de l'arcade
5. Etude programmatique du quartier des Semailles