

Étude programmatique des rez-de-chaussée dans le PDQ des Semailles



Version finale du 06.03.2025

Ville de Lancy



VERSION	DATE	CONCERNE	MODIFICATIONS	DIFFUSION
V0	03.07.24	Pour remarques	-	T. da Silva, V. Davy, A. Canelli
V1	17.07.24	Pour remarques	Ajout de la partie 3.5 et corrections diverses	T. da Silva, V. Davy, A. Canelli
V2	02.09.24	Pour transmission	Corrections mineures	T. da Silva, V. Davy, A. Canelli, M. Nahory
V3	20.11.24	Pour Transmission	Corrections mineures	T. da Silva, V. Davy
VF	06.03.25	Finalisation	Corrections mineures et ajout annexes	T. da Silva, V. Davy

Sommaire

Introduction

Partie 1 | Les Semailles, analyse d'un quartier en mutation

- 1.1 Les Semailles, un quartier qui se transforme
- 1.2 Analyse de site
- 1.3 Composer les Semailles

Partie 2 | Processus participatif

- 2.1 Organiser le processus participatif
- 2.2 Atelier 1 : penser collectivement la programmation
- 2.3 Atelier 2 : vérifier les intentions *in situ* et contribuer à la vie de quartier

Partie 3 | Feuille de route pour la programmation des rez-de-chaussée et des espaces libres

- 3.1 Tirer parti des enseignements du processus participatif
- 3.2 Programmation des rez-de-chaussée
- 3.3 Espaces libres et occupation temporaire
- 3.4 Dureté foncière
- 3.5 Des rez-de-chaussée en réseau

Annexes

Axonométries programmation rez-de-chaussée et espaces libres et temporaires selon les trois temporalités



Introduction

Objectifs du mandat

Dans le cadre de la réalisation des PLQ qui composent le PDQ des Semailles, la Ville de Lancy a décidé de lancer une étude sur le programme d'affectation des surfaces d'activités en rez-de-chaussée, des équipements publics et de leur interface avec les espaces libres du nouveau quartier.

Cette étude s'inscrit dans une stratégie communale visant à promouvoir des rez-de-chaussée actifs, contribuant à l'animation des quartiers lancéens à échelle humaine, favorisant la ville des courtes distances et renforçant le lien social.

L'objectif principal de cette démarche est de mettre en lumière le rôle crucial des RDC et leur impact significatif sur l'animation du quartier et la qualité de vie des habitant-es et usager-es. Elle vise également à proposer une programmation des RDC en accord avec la politique communale synthétisée dans le PDCom, adopté en juin 2023, qui promeut la ville des courtes distances dans un cadre urbain de qualité et favorisant le déploiement d'activités économiques sociales et solidaires (ESS).

Les objectifs spécifiques de l'étude programmatique sont d'analyser l'offre existante dans le périmètre du PDQ des Semailles et ses environs, d'identifier les besoins actuels et futurs des habitant-es et de l'administration communale, et de proposer un programme cohérent avec ces besoins, les espaces extérieurs et l'identité du lieu, afin de composer un quartier vivant.

Partie 1

**Les Semailles,
analyse d'un quartier
en mutation**

1.1 Les Semailles, un quartier qui se transforme

Les Semailles

Le quartier des Semailles se situe au coeur du Grand-Lancy entre l'avenue des Communes-Réunies, l'avenue des Palettes et l'avenue du Curé-Baud.

Le quartier est jouxté par les quartiers des Palettes, des Courtillets, Marignac et En-Sauvy. Il est également situé à proximité du PAV (à l'est) et de la gare de Lancy-Bachet (au sud). A l'ouest, le ruisseau du Voiret et son cordon boisé représentent un espace de nature accessible depuis les Semailles.

Le quartier des Semailles est actuellement composé de plusieurs tissus bâtis qui attestent de la mutation du quartier en cours. On y trouve des villas et leurs jardins arborés ainsi que des opérations plus récentes de petits logements collectifs.



LÉGENDE

- Périmètre de l'étude
- Périmètre de réflexion

Etat des lieux | Périmètres d'étude à l'état actuel (fond Geoadmin 2024)

1.1 Les Semailles, un quartier qui se transforme

Le PDQ des Semailles, colonne vertébrale du secteur

Le PDQ des Semailles porte plusieurs intentions en matière d'aménagement :

- Le quartier est organisé autour du croisement des chemins des Rambossons et des Semailles, permettant de connecter d'est en ouest l'école En-Sauvy aux équipements du quartier Marignac et du nord au sud le quartier des Palettes à la place du Premier-Août. Le croisement de ces chemins, appelé «chambre verte», est pensé comme un espace public majeur et structurant pour les Semailles.
- Une continuité d'espaces verts publics et de transparences vertes à garantir afin d'assurer des perméabilités avec les quartiers alentours et notamment entre le quartier des Palettes plus au sud et les Courtillets au nord.
- Les alignements structurants situés le long du ch. des Palettes et de l'av. des Communes-Réunies, respectant les transparences vertes.
- L'aménagement du chemin des Rambossons en parcours dévolu à la mobilité douce.
- L'augmentation progressive des gabarits des immeubles du centre à l'av. des Communes-Réunies (jusqu'à R+8) : dérogation au règlement ZD3.
- Des arbres majeurs à préserver.
- Des activités et commerces à situer dans les RDC des bâtiments.

Le PDQ prévoit en outre un IUS de 1.3 à réaliser dans 6 secteurs de PLQ et un secteur dédié aux équipements publics, soit 84'050 m² ou 760 logements.

Le PDQ des Semailles a été élaboré en 2012 avant l'évolution de la géométrie ferroviaire et le prolongement du tramway sur l'avenue des Palettes en direction des Cherpines.

Un développement des transports publics et des continuités de mobilité douce

Le tram 15 dessert le secteur des Semailles à l'est sur l'av. des Communes-Réunies à l'arrêt Palettes. A l'origine, le tram devait rebrousser chemin à l'intérieur du secteur en faisant une boucle avant que la desserte ne soit prolongée jusqu'aux Cherpines. Ainsi, les Semailles ne sont plus un terminus mais un arrêt pour le tram qui longe désormais l'av. des Palettes au sud.

La mobilité douce au sein du quartier est aussi favorisée avec la piétonnisation planifiée du ch. des Rambossons et l'ambition de mettre en place une Velostrasse sur le ch. des Semailles.

A plus grande échelle, les perméabilités piétonnes et cycles sont également planifiées avec l'inscription, dans les documents de planification supérieure, de continuités au travers des quartiers environnants et de passerelles piétonnes pour franchir le faisceau ferroviaire de la Praille.

Climat

La Ville de Lancy s'est dotée en 2024 d'un Plan climat avec les objectifs suivants :

Réduction des GES:

- 2030 : réduction de 60% des gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990 / 2050 : neutralité carbone

Adaptation climatique :

- Prévenir et lutter contre les îlots de chaleur
- Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux
- Valoriser la présence de l'eau en ville

Pour se faire, de nombreuses mesures phares ont été élaborées, regroupées en différents thèmes :

- énergie (réduction des GES)
- construction durable (réduction des GES)
- mobilité (réduction des GES)
- biens de consommation (réduction des GES)
- territoire (adaptation climatique)

La Ville de Lancy doit porter toutes les mesures phares découlant du plan climat dans le développement du quartier de Semailles.

1.1 Les Semailles, un quartier qui se transforme

Des PLQ qui se développent au fur et à mesure

Le périmètre de la présente étude englobe 5 PLQ dont 4 sont en cours de réalisation ou restent à développer.

PLQ n°29'813 - réalisé

Ce PLQ situé au sud-est de la chambre verte a été adopté en 2013. Les 4 bâtiments qui le composent sont sortis de terre entre 2018 et 2022. Tous les droits à bâtir ont été entièrement réalisés. Les bâtiments de ce PLQ accueillent uniquement des logements.

PLQ n°29'758 - en partie réalisé

Deux des trois bâtiments qui composent le PLQ ont été achevés en 2023. Le dernier bâtiment est actuellement en chantier et devrait être livré en 2024. Les trois bâtiments sont affectés à du logement et leurs rez-de-chaussée à des espaces d'activités ou de commerce. Les deux bâtiments déjà réalisés accueillent des locaux pour le parascolaire de l'école En-Sauvy ainsi qu'un EVEP Rambossons à prestations élargies (crèche).

PLQ n°29'860 - en partie réalisé

Un des trois bâtiments du PLQ a été achevé en 2023. Il accueille une coopérative d'habitation, le SCHS-L'HABRIK et propose des locaux dédiés à des activités déjà investis par une boulangerie, une salle commune, un podologue, l'association Tricrochet et un EVEP Petit Prince à prestations restreintes (garderie). Les autres bâtiments ne sont actuellement pas encore construits. D'autre part, l'espace extérieur situé à l'arrière du bâtiment vient d'être inauguré. Il comporte un parc planté et une place de jeux.

PLQ n°30'123 - pas encore réalisé

Ce PLQ a été récemment révisé et n'est pas encore adopté par le Conseil d'État. La révision concerne la localisation des aires d'implantation des futurs bâtiments (bâtiment B en front du ch. des Rambossons). Pour l'instant, le PLQ n'est pas encore réalisé. Deux des trois bâtiments comprendront des surfaces en rez-de-chaussée à affecter pour des activités.

PLQ n°30'047 - pas encore réalisé

Le PLQ des Palettes, qui a lui aussi été révisé en raison du changement de la géométrie ferroviaire, n'a pas encore été adopté. Un concours d'urbanisme pourrait être lancé prochainement. Ce PLQ comportera plusieurs affectations afin d'équilibrer le quartier : logements, équipements publics, activités, commerces, etc. L'horizon de réalisation des bâtiments est estimé à 2030+.



PLQ n°29'758, bâtiments réalisés



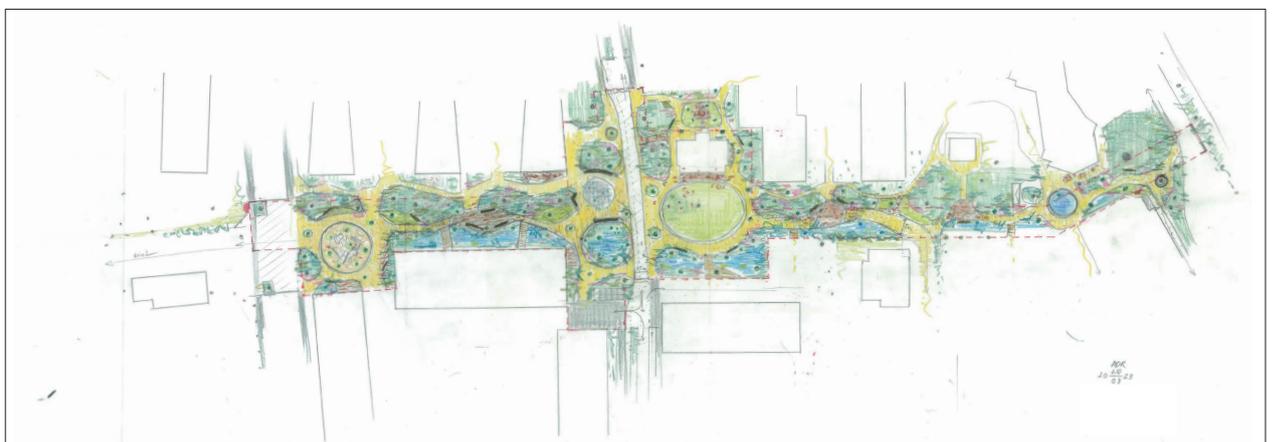
PLQ n°29'860, bâtiment de SCHS-L'HABRIK (photo Paola Corsini)



Etat des lieux I Répartition des PLQ au sein des Semailles

Un changement de caractère prévu pour le chemin des Rambossons

Dans le cadre de sa future piétonnisation, le ch. des Rambossons a récemment fait l'objet d'un avant-projet. Le projet prévoit de créer une véritable continuité entre les différents projets qui bordent le chemin, jusqu'aux pieds des façades des bâtiments. Le projet prévoit également une forte végétalisation et notamment la plantation de nombreux arbres et la création d'espaces de rétention des eaux et une garantit une multiplicité d'usages : jeux, repos, terrasses, etc.



Document I Croquis préliminaire réaménagement du ch. des Rambossons, ADR ZS BMG TRANSITEC, mars 2024

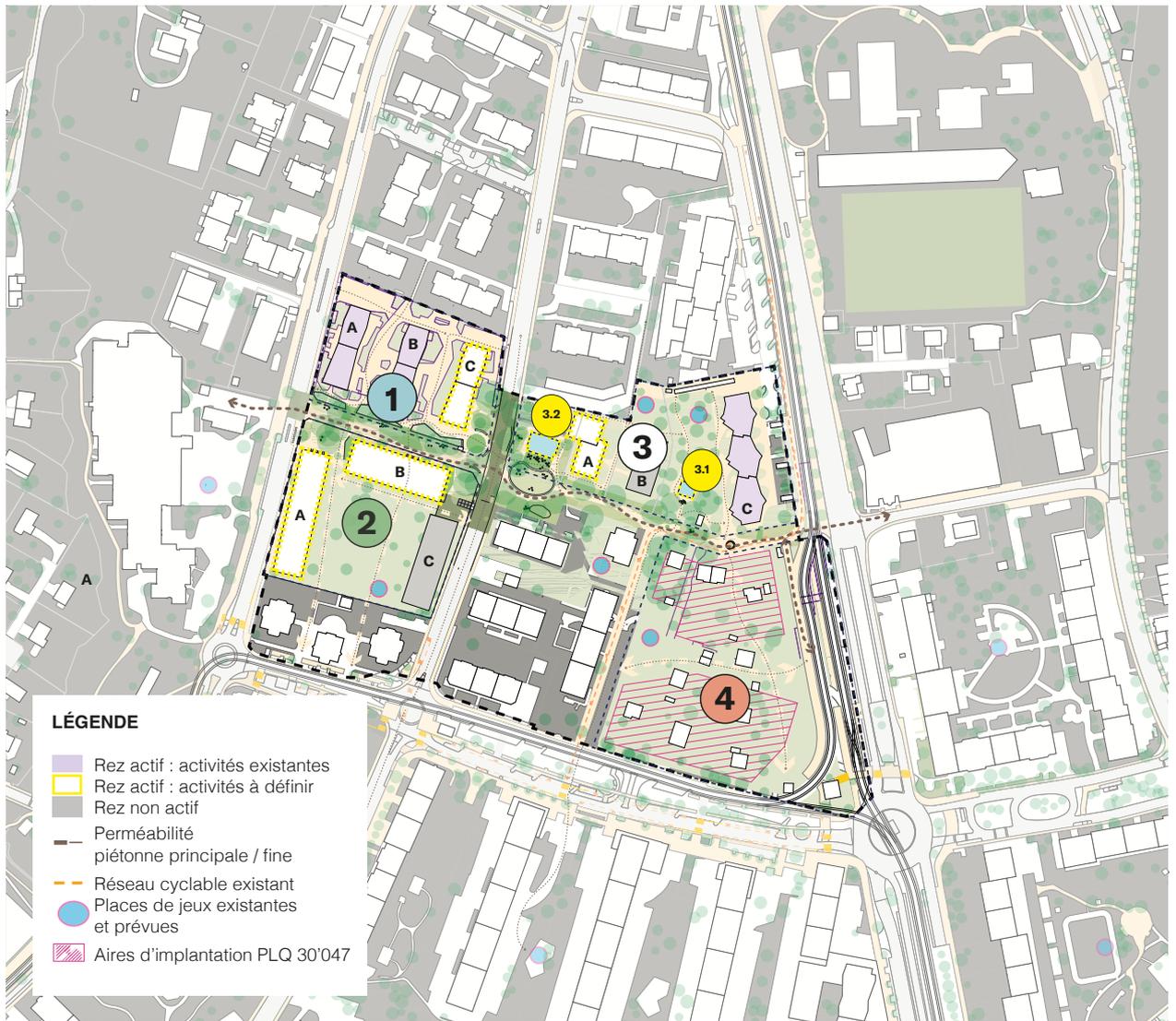
1.1 Les Semailles, un quartier qui se transforme

Vue d'ensemble des rez-de-chaussée à affecter

Les rez-de-chaussée à affecter se situent :

- sur l'av. du Curé-Baud, le futur bâtiment A du PLQ n°30'123 ;
- au niveau du ch. des Rambossons et de la chambre verte (croisement Rambossons-Semailles), le futur bâtiment B du PLQ n°30'123 et le bâtiment C (en cours de construction) du PLQ n°29'758. Au sein du PLQ n°29'860, une villa, la maison «Moser» serait investie par la CODHA. Elle pourrait abriter des logements dans les étages et accueille dans son rez-de-chaussée un programme public de type espace quartier.
- sur l'av. des Communes-Réunies et l'av. des Palettes et le ch. des Rambossons pour les rez des bâtiments du PLQ n°30'047.

Une dernière villa, la Maison Rambossons située au 17, ch. des Rambossons sur l'emprise du PLQ n°29'860 devrait disparaître à terme.



Carte I Répartition des surfaces à affecter au sein des PLQ

1
PLQ 29'758

- Bâtiment A : salle parascolaire (existant)
- Bâtiment B : EVEP à prestations élargies (existant)
- Bâtiment C : 229 m² (à affecter) espace de quartier temporaire avec café/tea-room (en cours de négociation)

2
PLQ 30'123

- Bâtiment A : 755 m² (à affecter) - Construction Perret SA et SI Carlitto SA
- Bâtiment B : 772 m² (à affecter) - Prop. privés
- Bâtiment C : pas de rez actif

3
PLQ 29'860

- Bâtiment A : 207 m² (à affecter) espace quartier ? - CODHA
- Bâtiment B : pas de rez actif
- Bâtiment C : 377 m² salle commune, podologue, association Tricrochet, EVEP, boulangerie (existants)

4
PLQ 30'047

Programme communal de 7'674 m² dont, en rez :

- EVEP à prestations élargies : 1'100 m²
- Maison de quartier : 500 m² dont locaux associatifs : 100 m²
- HEPS : 4'400 m²
- Restaurant : 474 m²

3.1
Villa Lance

- Maison sur 3 niveaux H-S d'env. 222 m² (à affecter) (prop. privé)
La Maison Rambosson sera démolie au plus tard au moment du développement du bâtiment B du PLQ 29'860

3.2
Maison Moser

- Maison en R+1 de 500m² (logements + rez à affecter) (CODHA)

1.2 Analyse de site

Une densité d'équipements et d'activités autour des Semailles

Le périmètre élargi d'étude comprend plusieurs activités et équipements qui animent les rez-de-chaussée. Au sud des Semailles et de l'avenue des Palettes, le quartier du même nom comprend plusieurs commerces alimentaires (restaurants, supermarché) ainsi que plusieurs services. A l'est de l'avenue des Communes-Réunies, sont situés des équipements sportifs et culturels. A l'ouest de l'avenue Curé-Baud, l'école En-Sauvy, ainsi que plus au sud le tennis-club des Fraisiers. Des commerces, restaurants et services de santé se trouvent également au nord, autour de la Place du Premier-Août.

Le coeur des Semailles commence à se doter d'activités et de commerces permettant d'animer le quartier. À proximité de l'avenue Curé-Baud et de

l'école En-Sauvy des locaux pour le parascolaire (3) ainsi qu'un EVEP à prestations élargies (4) se situent dans deux bâtiments récemment sortis de terre. Du côté de l'avenue des Communes-Réunies, le bâtiment de la coopérative SCHS-L'HABRIK accueille un EVEP à prestations restreintes (5), des locaux associatifs et une boulangerie. Le tissu bâti du reste du périmètre est encore composé de villas ou est en chantier et ne comprend donc pas de commerces ou d'activités, à l'exception de trois villas du secteur «Palettes» qui sont temporairement affectées à du parascolaire et à l'accueil d'une résidence d'artistes.

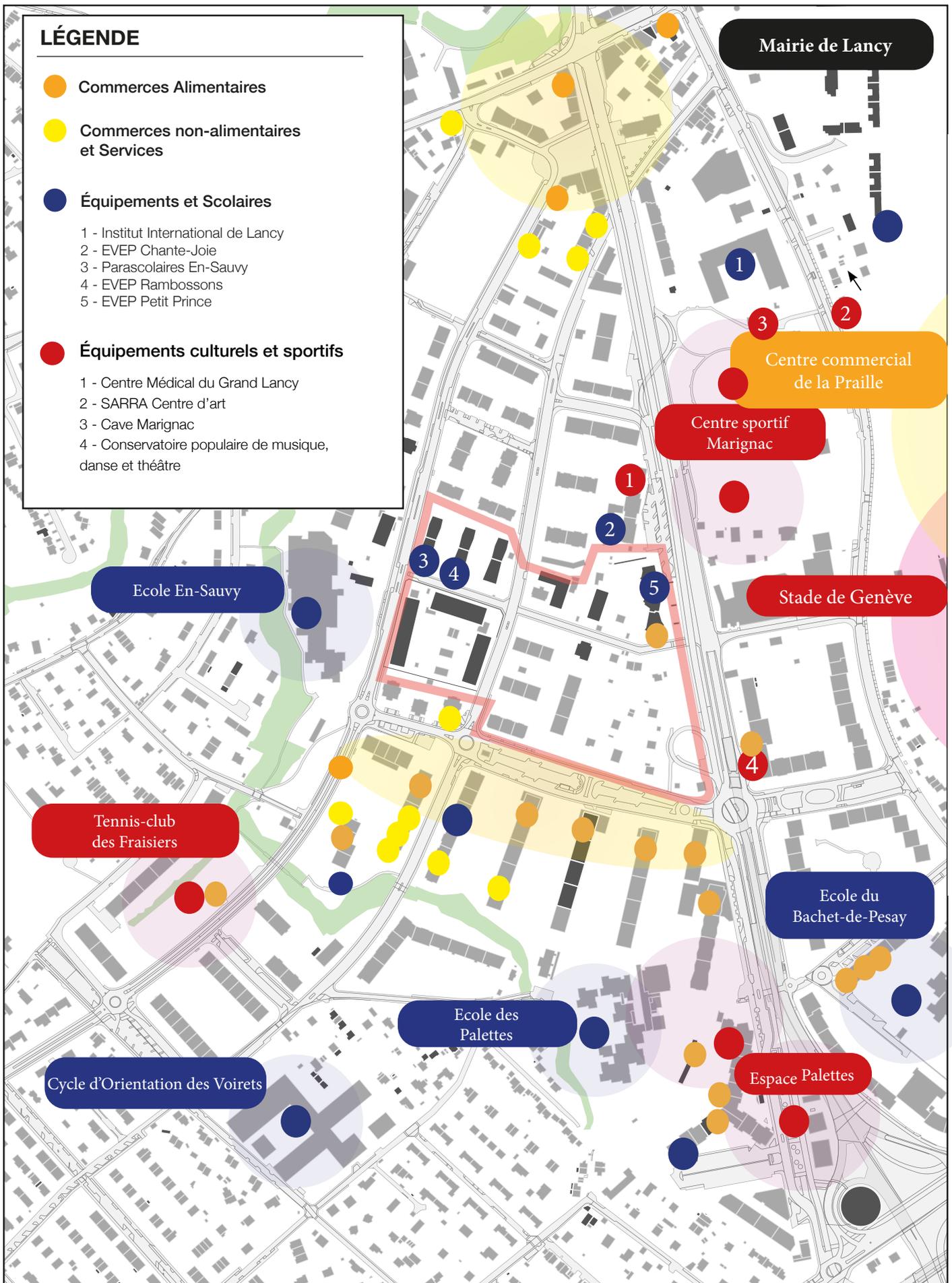


CHEM. DES SEMAILLES 4, (IMAGE 04)

CHEM. DES SEMAILLES 15 (IMAGE 05)

PL. DU PREMIER-AOÛT 1 (IMAGE 06)

AV. DU CURÉ BAUD 7, (IMAGE 03)



Analyse de site | équipements et activités

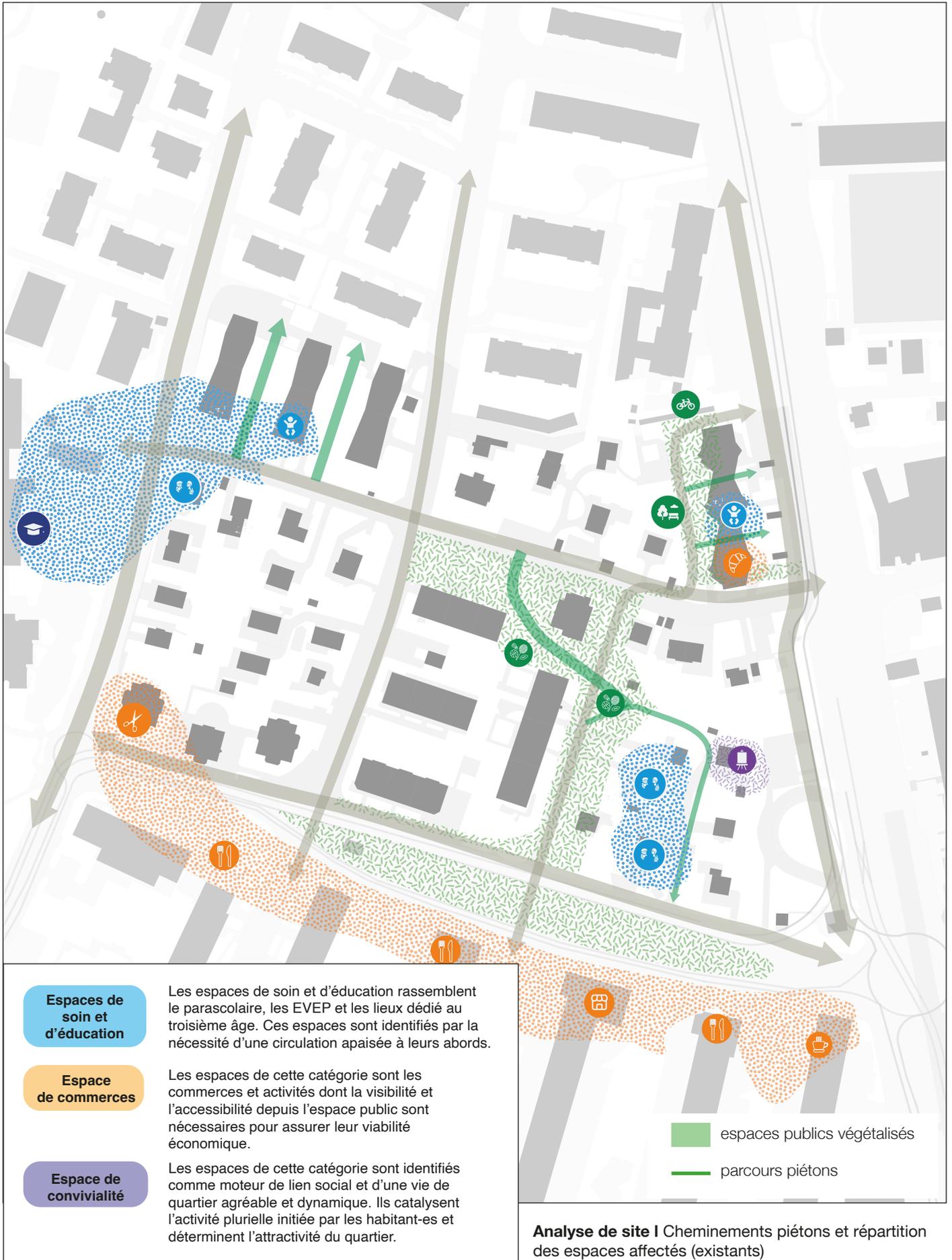
1.2 Analyse de site

Un potentiel d'activité et de convivialité qui reste à développer

Le cœur des Semailles commence à se doter d'activités et de commerces permettant d'animer le quartier. À proximité de l'avenue Curé-Baud et de l'école En-Sauvy des locaux pour le parascolaire (3) ainsi qu'un EVEP à prestations élargies (4) se situent dans deux bâtiments récemment sortis de terre. Du côté de l'avenue des Communes-Réunies, le bâtiment de la coopérative SCHS-L'HABRIK accueille un EVEP à prestations restreintes (5), des locaux associatifs et une boulangerie (sans gluten uniquement). Le tissu bâti du reste du périmètre est encore composé de villas ou est en chantier et ne comprend donc pas de commerces ou d'activités,

à l'exception de trois villas du secteur «Palettes» qui sont temporairement affectées à du parascolaire et à l'accueil d'une résidence d'artistes. Les espaces verts accessibles commencent eux aussi à se développer, avec la création de deux aires de jeux pour enfant en cœur de quartier et l'aménagement d'espace public qualitatif au niveau de l'Habrik.





1.2 Analyse de site

Au cœur du quartier, des rez-de-chaussée privés aux seuils marqués

La plupart des bâtiments du quartier des Semailles accueillent du logement, qu'il soit collectif (petits immeubles) ou individuel (villas). Les rez-de-chaussée sont donc habités.

Les villas possèdent des limites marquées composées de haies vives ou de clôtures relativement basses qui permettent au regard de deviner les jardins arborés et les maisons. Les rez-de-chaussée des constructions plus récentes mettent quant à eux davantage à distance l'espace public avec l'emploi de dispositifs tels que des socles surélevés, des grillages, des haies opaques ou des bâches.

La mobilité douce au sein des Semailles, c'est pour bientôt !

Hormis l'espace public défini par le domaine public communal et quelques chemins entre les immeubles, le quartier n'est pas encore très perméable. La construction de l'arrêt du tram 15 des Palettes et la fermeture par des parois de chantier du croisement du ch. Rambossons et de l'av. des Communes-Réunies crée un verrou temporaire pour la mobilité douce. D'autre part, certaines perméabilités planifiées sont pour le moment interrompues par des canisses, dans l'attente de l'avancée des différentes phases de chantier.

Les perméabilités piétonnes nord-sud et est-ouest ne sont encore pas nombreuses au sein du quartier et particulièrement :

- Au niveau des villas car les jardins sont cloisonnés de haies et les maisons encore habitées ;
- Au cœur du périmètre, où les limites foncières entre les différentes opérations de logement sont marquées par des haies.

Il existe cependant au sein des opérations les plus récentes la mise en place de continuités piétonnes ou de passages au sein des bâtiments pour connecter les rues entre elles.

Le mobilier urbain et l'équipement des espaces libres encore peu développés

Du point de vue de l'équipement des espaces libres, le quartier bénéficie de quelques aménagements : trois places de jeux sont situées au cœur du périmètre, des bancs et des poubelles ont été installés le long de l'avenue des Palettes, des écopoints, ainsi que des abris vélos aux abords des immeubles. On constate cependant un manque de points d'eau et d'espaces dédiés au repos à l'intérieur du périmètre. Les places de jeux, pour deux d'entre elles, ne sont pas arborées et sont peu visibles depuis l'espace public

Des espaces vides peu qualifiés ou en friche

En dehors des jardins de villas et des aménagements des PLQ très récents, plusieurs espaces situés au cœur du quartier, entre les bâtiments de logement par exemple, sont actuellement peu qualifiés. Les parkings souterrains et leurs rampes d'accès ne permettent pas la plantation de grands arbres ou une végétalisation importante. Ainsi le traitement des sols est relativement minéral rendant les lieux peu propices aux usages collectifs. D'autre part, ces espaces sont situés sur des parcelles privées, ce qui rend leur aménagement dépendant de nombreux copropriétaires. Plusieurs autres espaces à proximité du ch. des Rambossons sont également en attente de transformation et ne sont donc pas encore aménagés.

Pouvoir pratiquer librement un sport

Le quartier des Semailles se situe à proximité de plusieurs équipements sportifs institutionnels lancés : stade et piscine Marignac, stade des Fraisières et le Tennis club des Fraisières. Toutefois il sera nécessaire de prévoir et d'étudier l'insertion d'espaces sportifs pour des pratiques libres dans le quartier, dans un souci de diversification de l'offre afin de répondre aux multiples besoins des habitants.



Analyse de site | seuils entre l'espace privé des logements et l'espace libre



Analyse de site | perméabilités piétonnes

1.2 Analyse de site

Le mobilier urbain et l'équipement des espaces libres encore peu développés

Du point de vue de l'équipement des espaces libres, le quartier bénéficie de quelques aménagements : trois places de jeux sont situées au cœur du périmètre, des bancs et des poubelles ont été installés le long de l'avenue des Palettes, des écopoints, ainsi que des abris vélos aux abords des immeubles. On constate cependant un manque de points d'eau et d'espaces dédiés au repos à l'intérieur du périmètre. Les places de jeux, pour deux d'entre elles, ne sont pas arborées et sont peu visibles depuis l'espace public.

Des espaces vides peu qualifiés

En dehors des jardins de villas et des aménagements des PLQ très récents, plusieurs espaces situés au cœur du quartier, entre les bâtiments de logement par exemple, sont actuellement peu qualifiés. Les parkings souterrains et leurs rampes d'accès ne permettent pas la plantation de grands arbres ou une végétalisation importante. Ainsi le traitement des sols est relativement minéral rendant les lieux peu propices aux usages collectifs. D'autre part, ces espaces sont situés sur des parcelles privées, ce qui rend leur aménagement dépendant de nombreux copropriétaires. Plusieurs autres espaces à proximité du ch. des Rambossons sont également en attente de transformation et ne sont donc pas encore aménagés.

Une multiplicité de traitements de sol

Certains chemins piétons au cœur du quartier ne bénéficient pas d'un traitement de sol unique et continu, en raison des différentes parcelles tant publiques que privées qui les composent ainsi que des temporalités d'aménagement différentes. En résultent l'utilisation d'un grand nombre de matériaux : asphalte, pavés, enrobés, béton désactivé, etc. dont les hauteurs ne sont pas toujours identiques et qui peuvent représenter une entrave à l'accessibilité universelle du quartier et à l'identification des espaces réservés à la promenade, marche. etc.

Une végétation importante et diversifiée

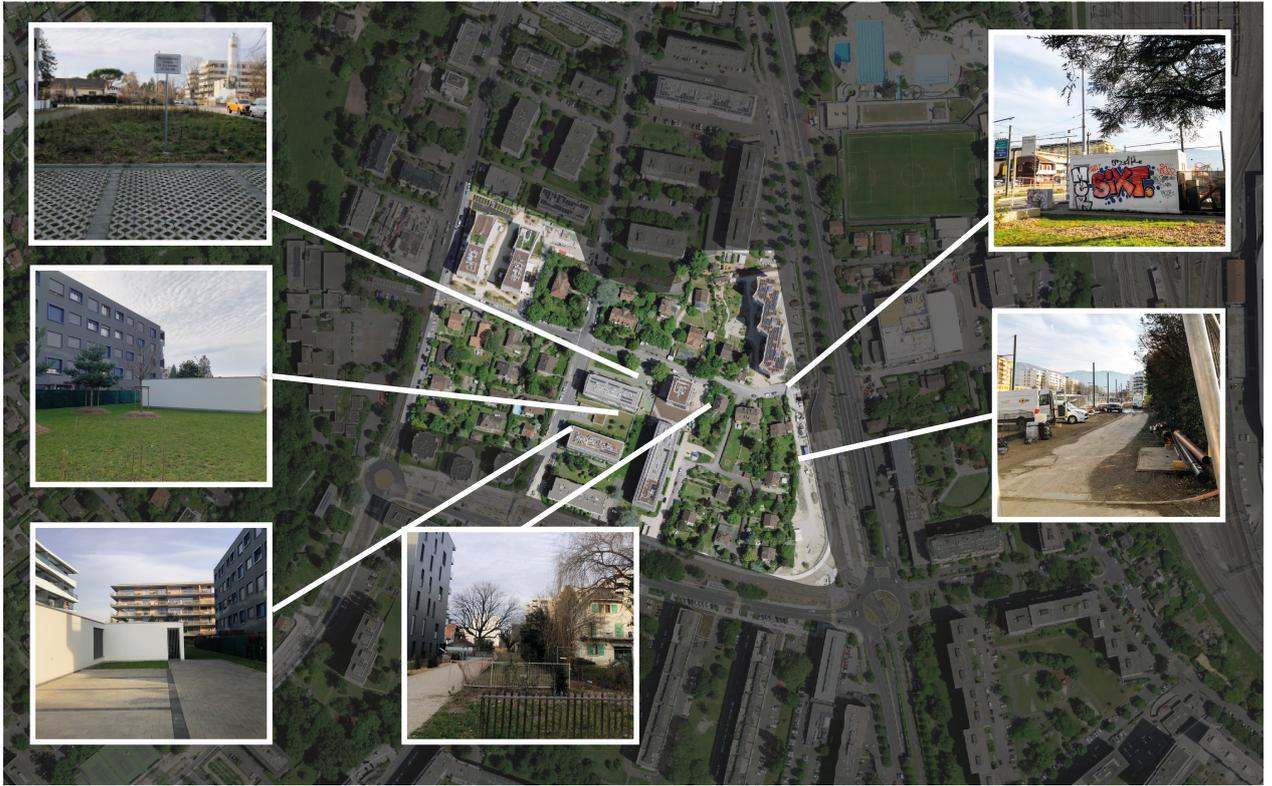
En raison de l'âge de la zone villas (précédant la zone de développement), les jardins des habitations comprennent de nombreux arbustes et arbres

de grande taille. La végétation est diversifiée et l'arborisation génère de l'ombre notamment au niveau de l'espace public. Avec la mutation urbaine en cours, il s'agira notamment de préserver au maximum les arbres et la végétation présente sur site, et de compenser à l'échelle du quartier les abattages provoqué par les développements. Ceci afin de garder cette qualité existante et se conformer aux objectifs du Plan Climat Lancy.

Des villas témoins de l'architecture du début du XX^{ème} siècle

Si les villas dites «Moser» et «Lance» (aussi appelée Maison Rambossons), qui ont été construites entre 1919 et 1945, ne présentent pas de caractéristiques patrimoniales remarquables, elles témoignent pourtant de l'histoire du quartier par la relation qu'elles entretiennent avec leurs jardins, leur architecture, les matériaux employés, leur superficie, etc.

La plupart des villas des années 1920-1930 situées dans le secteur du PLQ des Palettes présentent quant à elles un intérêt secondaire du point de vue du Recensement Architectural Cantonal.



Analyse de site | qualification des espaces libres



Analyse de site | traitements de sol

1.3 Composer les Semailles

Composer les Semailles et notamment définir les affectations des rez-de-chaussée et des espaces libres doit se faire en tenant compte des spécificités du quartier :

Une multiplicité d'acteurs

Le quartier des Semailles est en pleine transformation et concentre ainsi une multitude d'acteurs. Parmi eux, se trouvent les habitant-es propriétaires déjà présent-es sur le site, les collectivités publiques dont la Ville de Lancy, les promoteurs immobiliers, les coopératives d'habitant-es, les associations de quartier, ainsi que divers professionnels-lles. Cette diversité d'intervenants reflète la dynamique et la complexité du développement en cours, devant intégrer autant que possible les besoins et impératifs de chacun.

Trois temporalités majeures qui rythment l'évolution du quartier

Le quartier des Semailles va connaître plusieurs «vagues» successives d'évolution en fonction de la construction des différents bâtiments des PLQ : 2026, 2027-2030 et 2030+.

Des habitant-es mobilisés pour leur quartier

Le secteur des Semailles est identifié depuis 1985 comme voué à la densification de la zone 5 en zone de développement 3, notamment en raison de sa proximité avec les transports publics (tram 15, gares du Léman Express). Au terme d'un long processus, le plan directeur de quartier (PDQ) des Semailles a été adopté par la commune en 2012, puis en 2013 par le Conseil d'État. Ce plan a donné lieu à quatre premiers plans localisés de quartiers (PLQ), adoptés en novembre 2013 par le Conseil d'État. Les habitant-es et propriétaires de parcelles, réunis au sein de l'association «Les Passereaux» et soutenus par l'association Pic-Vert, se sont opposés aux quatre plans localisés de quartier proposés, en demandant la possibilité de présenter un projet alternatif.

Les quatre PLQ ont été confirmés en 1^{ère} instance en juin 2015. L'élaboration des PLQ en absence de la concertation a suscité des oppositions. La demande des habitant-es, appuyée par le Grand Conseil, de participer au projet de développement de leur quartier, a finalement été entendue. Le

conseiller d'État Antonio Hodgers a alors répondu favorablement à la demande des habitant-es/propriétaires des Semailles, en accord avec les autorités de la commune de Lancy. L'association renonce à recourir au Tribunal fédéral contre les PLQ en force et s'emploie à réunir les propriétaires souhaitant mettre en œuvre un projet alternatif. Cette démarche répond également à la motion 2115 du Grand Conseil de 2014, qui enjoint le Conseil d'État à développer ce périmètre en concertation avec les habitant-es/propriétaires.

De nouveaux habitant-es

Il y aura donc des moments de cohabitations entre habitant-es et chantiers et des arrivées de nouveaux habitant-es avec des besoins en matière d'équipements, d'espaces publics, d'activités, de lieux de rencontre, etc.

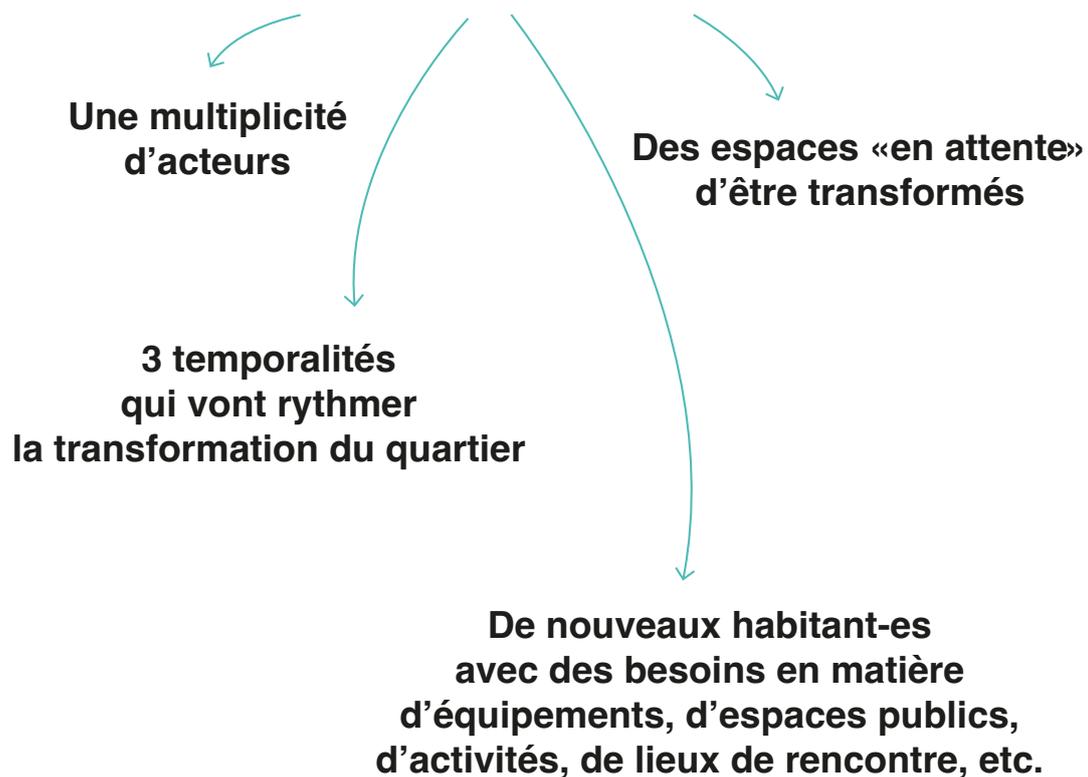
Des espaces «en attente» d'être transformés

En attendant le développement de certains PLQ et notamment du PLQ des Palettes, certaines parcelles et bâtiments ne seront pas construites ou démolis tout de suite. Les espaces existants peuvent dès lors accueillir diverses activités temporaires et ainsi bénéficier à l'ensemble du quartier.

En conclusion :

Les Semailles

ce sont...





Partie 2

Processus participatif



2.2 Atelier 1 :

Penser collectivement la programmation



2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation

Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

Le quartier des Semailles va connaître trois «vagues» successives d'évolution en fonction des constructions des différents bâtiments des PLQ. Il y aura donc des moments de cohabitation entre habitant-es et chantiers et également des espaces en attente d'affectation. C'est sur cette base que les participant-es de l'atelier ont travaillé. Celle-ci correspondent aux périodes suivantes :

2024-2026

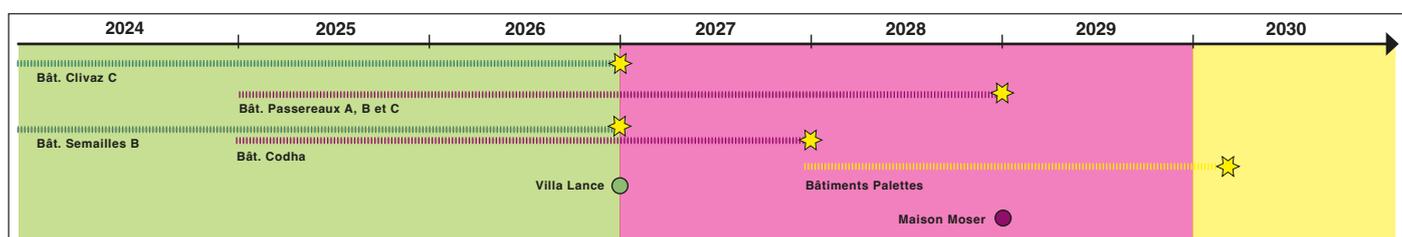
Le troisième bâtiment du PLQ n° 29'758 sera achevé horizon 2026. Entre-temps, l'espace vert adjacent au carrefour Semailles-Rambossons sera aménagé, de même que l'espace le long de la perméabilité piétonne entre l'aire de jeu des Palettes et la Ch. de Rambossons. Une pépinière sera également aménagée le long de l'av. des Communes Réunies.

2027-2030

Le PLQ n° 30'123 sera livré à horizon 2030. Et le PLQ 29'860 sera livré entre 2027 et 2030. La Velostrasse du ch. des Semailles est également prévue dans cette temporalité. L'aménagement du ch. des Rambossons sera en cours et partiellement piéton.

2030 +

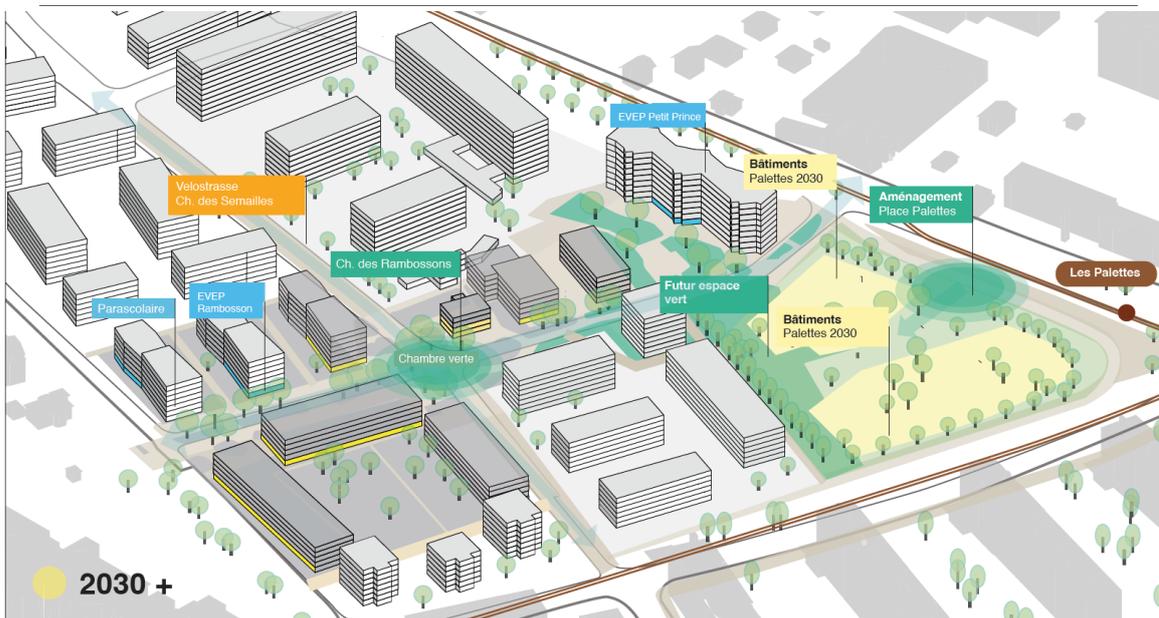
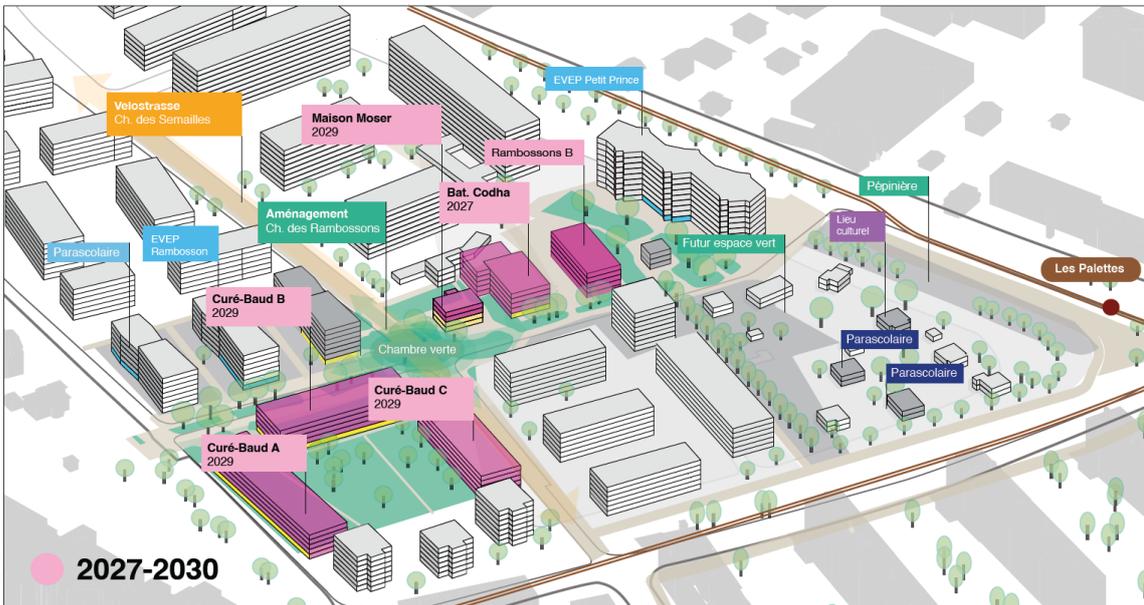
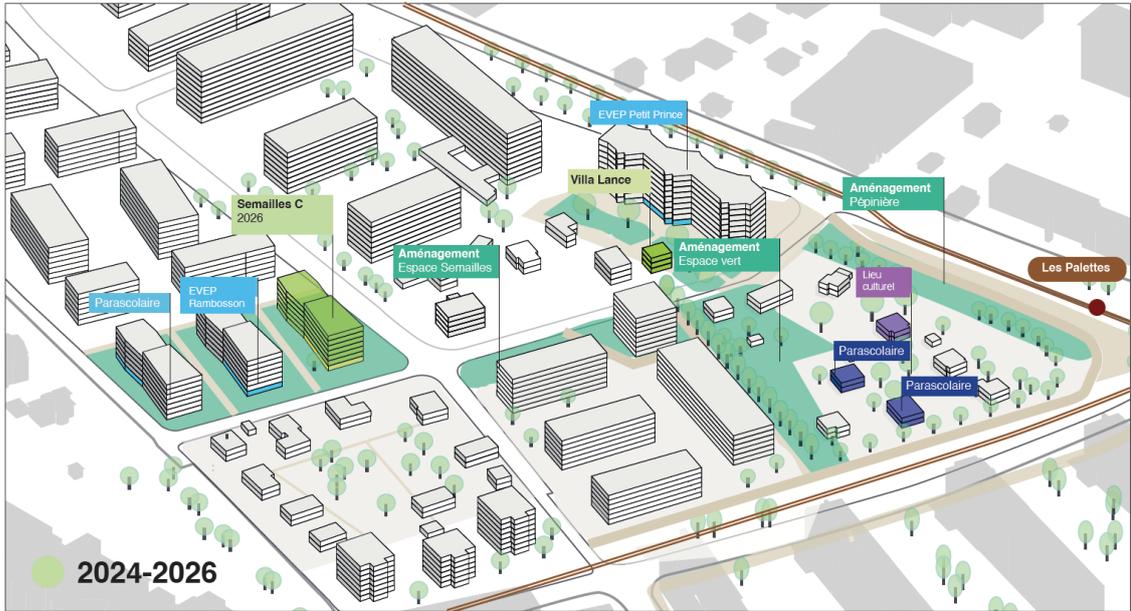
Aménagement des espaces publics du PLQ n°30'047 et livraison des bâtiments.



Légende

- Espaces de soin ou d'éducation existants
- Occupation provisoire
- Rez-de-chaussée à affecter
- Aires d'implantation des futurs bâtiments
- Espaces verts structurants existants ou projetés

Axonométries I supports de travail des 3 temporalités qui rythment l'évolution du quartier



2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation

Un jeu de rôle pour appréhender les intérêts des autres acteurs

Le jeu de rôle est composé de quatre familles d'acteurs représentées par des cartes. Chaque carte présente un personnage dont le but est de défendre ses intérêts tout au long de la partie.

Les cartes personnages développent un double intérêt : la pluralité des enjeux à défendre et l'association entre les intérêts personnels des participant-es et l'intérêt commun.

Habitant-es

Plusieurs profils ont été proposés afin de représenter l'éventail des âges et des situations familiales et socio-professionnelles des Lancéen-nes.

Associations

Sur le même modèle, des associations fictives ont été imaginées en s'inspirant des associations lancéennes : sportives, culturelles, parents d'élèves, de défense d'intérêts, etc.

Professionnels-Iles

Le quartier des Semailles comprend déjà des personnes exerçant une activité professionnelle (artisans, taxis, commerçants, etc.). Les futurs rez-de-chaussée accueilleront de nouveaux équipements et services ce qui viendra augmenter l'offre sur le secteur et potentiellement modifier la nature des emplois.

Développeurs-euses

Les développeurs-euses comprennent les propriétaires, les gestionnaires des immeubles qui seront construits à terme ou encore les architectes. On trouve donc dans le jeu des cartes représentant des promoteurs immobiliers, des coopératives d'habitant-es, des habitant-es propriétaires, etc.

 <p>Habitant·e Laura, 36 ans</p> <hr/> <p>Surveiller ses enfants depuis sa fenêtre Marcher à la campagne Aller aux concerts</p>	 <p>Habitant·e Sébastien, 48 ans</p> <hr/> <p>Place de jeux à proximité Retrouver ses ami·e·s le WE Se promener au bord de l'Aire</p>	 <p>Habitant·e Abigail, 15 ans</p> <hr/> <p>Se retrouver avec ses ami·e·s Faire du vélo Aller à la danse</p>
 <p>Association Pour les aînés</p> <hr/> <p>Lieux de repos Salle commune Commerces de proximité</p>	 <p>Pro Chauffeur de taxi</p> <hr/> <p>Facilité d'accès voiture et place de parc sécurisée</p>	 <p>Développeur Promoteur immobilier</p> <hr/> <p>Locaux «clé en main» Pas d'entretien, locaux pérennes et sécurisés</p>

Cartes à jouer | support de travail : cartes personnages

 <p>Tout local Genève</p> <hr/> <p>Épicerie</p> <p>Services & Équipements</p>	 <p>Sennhof Oberzelg Winterthur</p> <hr/> <p>Square</p> <p>Espaces libres</p>	 <p>Association de la Créativité Chêne-Bougeries</p> <hr/> <p>Centre culturel</p> <p>Réhabilitation</p>
--	---	--

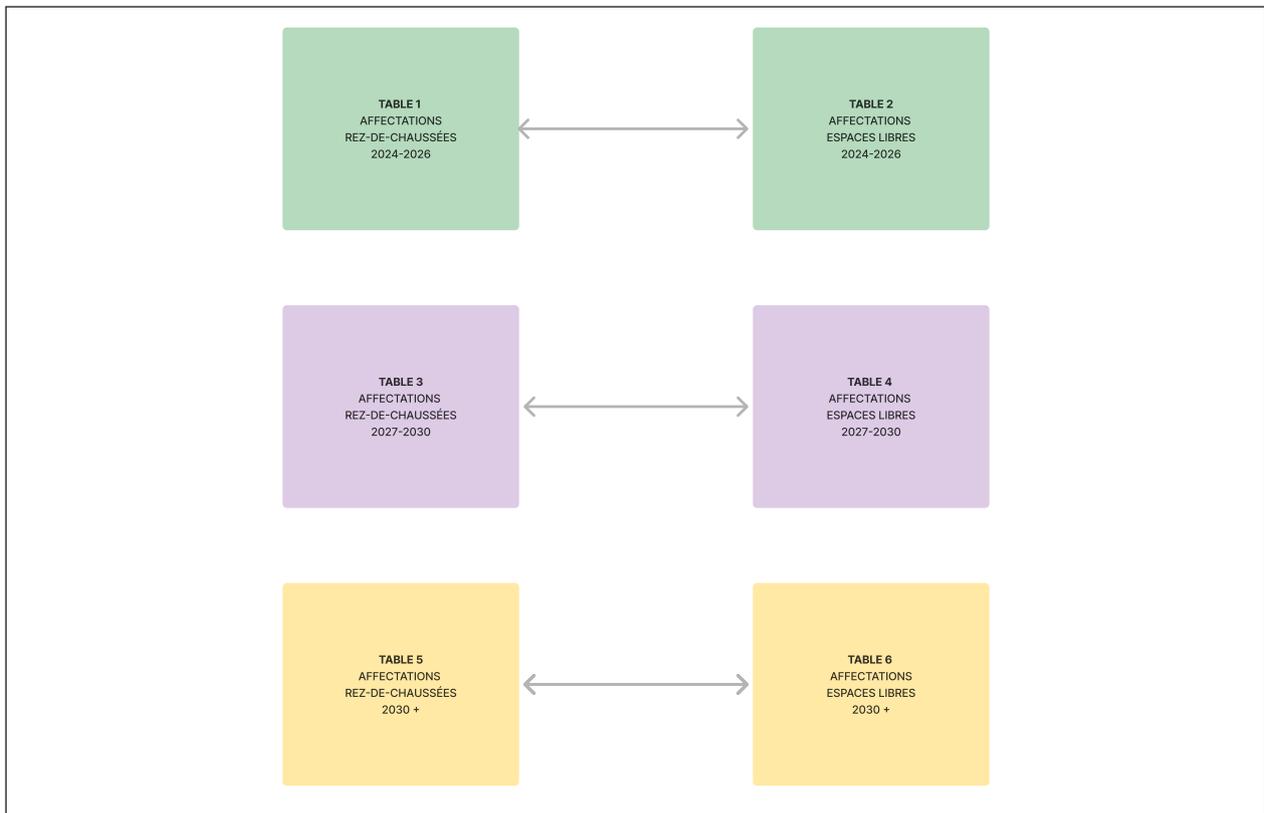
Cartes à jouer | support de travail : références d'affectation de RDC, d'espaces libres, de villas, etc.

2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation

Le premier atelier de travail a eu lieu le mercredi 22 mai 2024. Cet atelier a rassemblé une quarantaine de personnes à l'Espace Palettes, toutes conviées à participer par l'intermédiaire d'une invitation e-mailing. Les participant-es ayant répondu positivement à l'invitation ont été sélectionné-es par les services de la ville de Lancy, afin de constituer un échantillon de population varié et mixte composé d'habitant-es et de professionnels-lles du secteur de l'aménagement. Les participant-es ont ensuite été réparti-es en groupes de travail. L'atelier s'est déroulé en trois étapes majeures :

- Une entrée en matière avec la question suivante : « Quel est votre quartier des Semailles idéal d'ici 2030 ? »
- Chaque groupe a travaillé selon une temporalité (2024-2026, 2027-2030, ou 2030+) autour d'une des deux thématiques suivantes : l'affectation des rez-de-chaussée ou les espaces libres. A chaque temporalité ont été associés des rez-de-chaussée ou des espaces libres pertinents à développer. Les discussions se sont déroulées dans un premier temps sous la forme d'un jeu de rôle, favorisant l'interaction et la créativité et permettant de « briser la glace ». A la suite de ce jeu de rôle, les participant-es ont pu revenir dans leurs rôles d'habitant-es ou d'usager-ère-s du quartier et exprimer leurs propres besoins. Pour donner des idées, des cartes de références d'activités, d'espaces libres ou d'occupations temporaires ont également été mises à disposition de tous les groupes.
- Enfin, les propositions les plus représentatives des besoins des habitant-es ont été soumises à un vote, permettant de dégager les priorités et aspirations communes pour le futur quartier des Semailles. A la suite de ces votes, une synthèse des idées a été restituée à l'ensemble des participant-es.

Le détail de la synthèse se trouve à partir de la page 38.



Répartition des tables I Par groupe de travail, en fonction des temporalités étudiées

Participant-es	Animateur-ice	(SO) étape optionnelle/opportunité *
15'	Introduction Générale 1- Accueil / Introduction Magistrat 2 - Introduction Générale, (axo Générale + PPT) 3- Présentation déroulé et calendrier des ateliers (PPT) 4- Présentation objectif Atelier de concertation 2 (PPT)	Préparation des supports et des tables (Tableau velleda + jeu + axo A1) - Vérification du matériel dans chaque table (1 stylo / participant, 3 couleurs de post-it par participant) - Vérification des jeu de carte (Classifier les cartes références par couleur. - Séparer les cartes références des cartes personnage. Répartition des équipes (en fonction du nbre. présents)
5'	A - Cartographier A1 - « Quel est mon quartier des Semaines idéal d'ici 2030 ? » <i>Formulation d'un désir à l'oral + Choix d'une carte référence associée au désir</i>	- Ecrire les désirs des participants sur les post-it (couleur 1) - Coller les post-it au tableau Velleda (1 post-it / personne)
5'	A2- Présentation du jeu (Début du jeu de rôle) Rappel des objectifs en fonction de la temporalité Distribution des cartes personnages	- Présentation de l'axonométrie, de la temporalité et des objectifs associés - Présentation du jeu de rôle (Insister sur les intérêts à défendre en fonction des persos)
15'	A3 - « Comment pourrions-nous envisager la vie de quartier des Semaines d'ici 20** ? » Inscrire des usages/actions sur le post-it (4 max) Mise en commun des post it (à l'oral) Identification des actions par degré d'importance (vote à main levée) Classification des actions en fonction des votes (Colonnes 6-5-4-3-2-1)	- Ecrire la question sur le tableau avec qq exemples (Lire un livre sur un banc, Boire un café en terrasse, etc., ...) - Tracer les colonnes 6-5-4-3-2-1 - Récupérer les post-it (couleur 2) - Les lire à l'oral et faire un vote à main levée - Les mettre dans la colonne correspondante - Interroger les doublons
15'	A4 - Associer les actions 6-5-4 avec des lieux Inscrire des idées de lieux sur post-it Débatre pour ajouter les lieux dans les colonnes correspondantes avec les usages qui y sont associés Interroger les actions des colonnes 3-2-1 Associer des lieux aux actions des colonnes 3-2-1 (selon opportunité)	- Rappeler le rôle des cartes personnages - Récupérer les post-it (couleur 3) des idées de lieu (6 max) - Les coller en fonction du débat avec les actions correspondantes des colonnes 6-5-4 - Coller le surplus de lieux à côté du tableau - Coller et classer le surplus des post-it lieux dans les colonnes 3-2-1 (selon opportunité)
5'	A5 - Placer les lieux sur l'axonométrie Associer un maximum de lieux aux espaces à affecter (en couleur selon la temporalité) Y associer la carte référence sélectionné au début (selon opportunité) (Fin du jeu de rôle)	- Rappeler les espaces à affecter - Superviser le collage des post-it en priorisant les espaces à affecter (L'objectif est d'avoir plusieurs post-it sur un même espace) - Ne pas hésiter à coller des post-it hors espaces à affecter - Demander aux participants de récupérer leur carte référence (1) et la coller sur l'axo (selon opportunité)
1h00	Pause et mise en commun Les participant-es sont invité-es à faire le tour de la salle avec les gommettes et à identifier les idées de lieux intéressants selon leurs propres intérêts.	- Encourager à aller voir l'ensemble des équipe et à être généreux avec les gommettes - Bien préciser que le jeu de rôle est fini - Bien préciser qu'ils peuvent mettre des gommettes sur les post-it «lieux» de l'axonométrie mais également sur le tableau Velleda (post-it «usages» et post-it «désirs») - Rester à la table de l'équipe et répondre aux questions
5'	B - Schématiser B1- Classification des lieux selon vote collectif (nombre de gommettes)	- Enlever de l'axonométrie les post-it sans gommettes - Ajouter à l'axo (même hors périmètre) les post-it lieu restés sur le tableau mais ayant obtenu plusieurs gommettes (+4 min) - Faire consensus sur l'axo finale avec les idées de lieux mentionnés
10'	B2 - Schéma de fonctionnement Présentation du modèle de schéma Choix de lieu à schématiser (1 lieu/participant.e = 1 schéma de fonctionnement) Compléter le schéma du lieu	- Rappel des objectifs - Présentation du modèle - Bien préciser que le modèle peut-être enrichi selon leurs désirs - Superviser le choix du lieu à schématiser. Il doit faire partie des espaces à affecter. Encourager à l'élaboration collective. - Superviser la réalisation des schémas. Si pas assez de lieux ou baisse d'intérêt, travail en binôme possible.
10'	B3 - Mise en commun interne Affichage de tous les schémas sur le tableau Tour de table des schémas de fonctionnement (1/participant.e)	- Superviser la présentation des schéma
10'	B4 - Itérations / Variantes (selon opportunité)	
2h00	B5 - Débat et vote final des lieux Le groupe doit choisir la programmation idéale en fonction de sa mission (rez à affecter / espace libre)	- Superviser le débat et/ou vote final (mode de sélection selon fluidité des échanges et temps impartis) - Choisir 1 fonctionnement par espace à affecter.
30'	C - Prototype C1 - Préparer une présentation au propre avec l'ensemble de l'équipe (schéma assemblé sur axo) C2 - Présenter le concept programmatique à l'ensemble des groupes (3 minutes) C3 - Replacer les post-it bleu dans l'axonométrie Générale en fonction des présentations (SO)	- Superviser la réalisation des présentations (3 minutes max) - Rappeler qu'un travail finalisé n'est pas attendu - Rappeler l'objectif concertation 2 - Ecrire sur les post-it les propositions d'affectations présentés (1 post-it par proposition) - Ajouter les post-it sur l'axo générale (affectations concertés) + prendre en photo l'ensemble des supports.
2h30		

Répartition des tables I Par groupe de travail, en fonction des temporalités étudiées

2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation

**Lors de la concertation, les participant-es ont répondu à la question suivante :
Quel est mon quartier des Semailles idéal d'ici 2030 ?**

Identité du quartier

La majorité des participant-es se représente un quartier vivant, sûr, et où tout le monde se connaît. Ils s'imaginent vivre dans un espace convivial, animé et verdoyant.

Les avis convergent vers un quartier calme et tranquille, où il serait possible d'entendre les bruits émis par la faune locale et d'être protégé des nuisances sonores.

Le développement d'espaces verts favorables à la biodiversité tient à cœur aux habitant-es, ainsi que le développement de la mobilité douce. Certain-es évoquent même le développement d'un quartier sans voitures extérieures et sans bitume.

Il faut noter que la sécurité du quartier est souvent revenue dans les réponses, qu'elle concerne les piétons, les cyclistes ou les automobilistes.

Aménagements pour les transports

Les habitant-es des Semailles souhaitent pouvoir évoluer dans un quartier adapté à leurs moyens de transport. C'est pourquoi, avoir des espaces délimités pour chaque véhicule est primordial selon eux. Ils souhaitent avoir un parking sous-terrain, un parking pour les scooters mais aussi des locaux accessibles depuis le RDC pour les vélos ou les poussettes.

Aménagements piétons

Ils apprécieraient voir les zones piétonnes s'étendre afin de permettre le développement d'espaces de promenades et des espaces arborés.

Commerces de proximité

Les habitant-es des Semailles se projettent dans un quartier où ils pourront trouver à la fois des commerces de proximité (boulangeries, tea-room, cafés, ...) mais aussi des commerces de destination (magasin de chaussures, mercerie, herboristerie, ...).

Ils souhaitent pouvoir se retrouver dans des lieux où il leur sera possible de venir avec leurs enfants ou simplement boire un verre en terrasse avec des amis. Les espaces extérieurs et la place du piéton dans l'installation de ces nouveaux commerces sont particulièrement importants pour les participant-es.

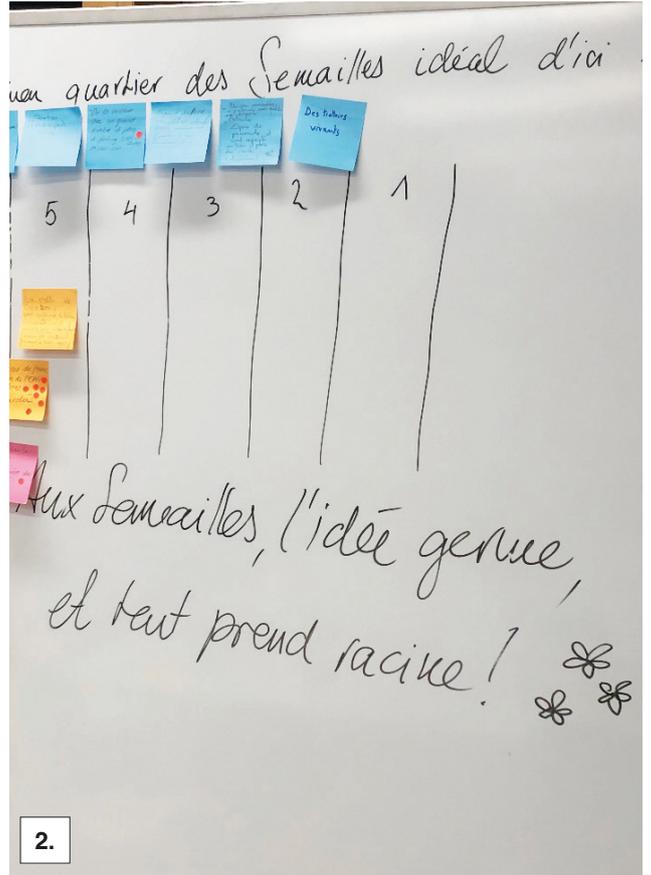
Supermarchés

À l'avenir, les habitant-es espèrent voir un centre commercial se construire dans leur quartier. Ce centre contribuerait à l'installation de divers restaurants ou de chaînes de distribution telles qu'une Migros.

Espaces verts

Les habitant-es se soucient de la présence des espaces verts dans leur quartier. Ils souhaiteraient des zones vertes plus ou moins grandes permettant plusieurs usages :

- Des parcs arborés, qui permettent aux habitant-es de se promener en profitant des espaces ombragés, d'accueillir des zones de jeux pour enfants ou des espaces canins.
- Des cordons verts, qui représentent des espaces de promenades bienvenus pour les habitant-es, abritant moult arbres fruitiers, fleurs et arbustes.
- La création de jardins et de potagers.



Photographies 1. et 3. Tables de travail (Nicolas Dupraz) / 2 Table de travail et vote (AETC)

2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation

Points d'eau

Les participant-es espèrent que des fontaines et des points d'eau (ex : dans les parcs) viendront habiller le paysage.

Aménagements pour les transports

Les habitant-es des Semailles souhaitent pouvoir évoluer dans un quartier adapté à leurs moyens de transport. C'est pourquoi, avoir des espaces délimités pour chaque véhicule est primordial selon eux. Ils souhaitent avoir un parking sous-terrain, un parking pour les scooters mais aussi des locaux accessibles depuis le RDC pour les vélos ou les poussettes.

Concernant les vélos, ils espèrent voir naître des pistes cyclables dans chaque rue (afin d'assurer la sécurité des usagers-ères) mais aussi des bornes électriques de rechargement.

Équipements

Les participant-es s'attendent également au développement des équipements, tels que les services médicaux ou les maisons de retraite.

Ils ont aussi évoqué l'importance de l'éducation de leurs enfants dans le quartier avec la possible création d'une école Montessori.

Locaux communs et activités

Les participant-es apprécieraient avoir la possibilité de se regrouper et de faire des activités ensemble. La création de structures associatives ou de locaux accessibles à tous semble être une idée particulièrement attrayante pour les usagers-ères.

Pour eux, il est essentiel d'avoir des espaces où se retrouver pour échanger et évoluer ensemble. L'apparition d'espace de promenade, d'espaces canins, de salle de sport ou de tout autre espace de rencontre pourrait être un atout pour la vie du quartier.

Les habitant-es sont aussi ouverts à l'installation de nouveaux commerces dans leur quartier. Ils aimeraient voir émerger des restaurants, des commerces ouverts le soir, ...

Densité et qualité des bâtiments

Ici, deux visions s'opposent. D'un côté, les habitant-es voulant voir moins d'immeubles et de grands bâtiments dans leur quartier. De l'autre, les habitant-es espérant voir se construire de nouveaux immeubles avec une meilleure qualité architecturale.

Aménagements de l'espace public

Les avis se rejoignent sur le développement des aménagements urbains publics tels que les espaces ombragés, les fontaines ou les décorations.

Les habitant-es souhaitent pouvoir voir la boulangerie de loin et qu'elle soit plus accessible.

Sons

Les usagers-ères veulent que leur quartier soit à l'abri des nuisances sonores et leur offre la possibilité d'entendre les bruits de la faune environnante.

Espaces sportifs

Les participant-es aimeraient avoir accès à des espaces permettant la pratique sportive en plein air.



Photographies I 4 et 5 Tables de travail (Nicolas Dupraz)

2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation

 *Lors de la concertation, les participant-es ont répondu à la question suivante :
Comment pourrions-nous envisager la vie du quartier des Semailles d'ici 2024 ?*

Marchés

Pour le développement à court terme de leur quartier, les habitant-es des Semailles imaginent l'installation de marchés mixtes (habits et nourriture), tel que celui des Palettes. Quelques-uns parlent de marchés ciblés sur certains jours de la semaine, tels que le jeudi soir, le samedi ou le dimanche.

Commerces de proximité

Les participant-es souhaitent principalement voir des commerces de bouche s'établir. Ils espèrent avoir un glacier pour les périodes estivales, mais aussi découvrir de nouvelles saveurs. Ils pensent notamment à l'installation de points de dégustation du vigneron du cru ou de spécialités de divers pays.

Espaces extérieurs

La demande se concentre sur la création d'un espace canin.

Aménagements piétons

Les habitant-es apprécieraient avoir des bancs. Cela montre le besoin réel des usager·ère·s de pouvoir s'asseoir dans l'espace public.

Aménagements mobilité douce

La création d'une voie verte slalomante pourrait plaire aux participant-es.



Photographie I 6 et 7. Table de travail (Nicolas Dupraz)

2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation



*Lors de la concertation, les participant-es ont répondu à la question suivante :
Comment pourrions-nous envisager la vie du quartier des Semailles d'ici 2027 ?*

Commerces

Dans le futur, les habitant-es aimeraient voir émerger un supermarché dans leur quartier, ce qui traduit un besoin des usager-ère-s de pouvoir faire leurs courses plus près de chez eux.

Commerces de proximité

Dans un avenir à moyen terme, les participant-es se projettent dans un quartier proposant de nombreux commerces de proximité, tels que des épiceries, des café-librairies, des boulangeries ou des tea-rooms.

Locaux communs et activités

Les participant-es accordent une attention particulière à la création de locaux associatifs. Cette demande montre le besoin des usagers-ères d'avoir des lieux accessibles à tous pour pouvoir se regrouper et effectuer des activités ensemble.

Ils souhaitent des locaux polyvalents pour accueillir diverses activités, telles qu'un club d'aînés.

D'autres ont évoqué la création d'un salon multisports d'intérieur ou un centre ludique pour la petite enfance.

Aménagements piétons

Ils ont aussi mentionné différents aménagements piétons qu'ils aimeraient voir naître :

- Une continuité piétonne entre les rez-de-chaussée
- L'éventualité de rendre les rues piétonnes à terme
- La création de cheminements éclairés adaptés

Aménagements mobilité douce

Il est important pour les habitant-es des Semailles d'avoir accès à des installations pour leurs vélos, telles que des bornes de recharge ou des stations. Cela témoigne d'un usage du vélo de la part des usagers-ères du quartier.

Espaces extérieurs

Les avis se rejoignent quant à la volonté des habitant-es à vouloir évoluer dans un espace plus végétalisé, avec des bancs pour se reposer et différents points d'eau. L'aménagement d'un square à proximité des activités de bouche est souvent revenu.

Points d'eau

Concernant les points d'eau, les habitant-es des Semailles les imaginent aux alentours des espaces verts.

Espaces sportifs

De plus, les usagers-ère s'attendent à la mise en place d'installations sportives telles qu'un salon multisports d'intérieur ou des équipements de sport en extérieur.

Équipements

Ici, les participant-es ont principalement abordé la question des infrastructures et des cabinets médicaux. Ils souhaiteraient voir se créer des centres de services paramédicaux et un centre pédiatrique / sage-femmes.

2.2 Atelier 1 : Penser collectivement la programmation



*Lors de la concertation, les participant-es ont répondu à la question suivante :
Comment pourrions-nous envisager la vie du quartier des Semailles d'ici 2030 ?*

Commerces

Les participant-es apprécieraient avoir une rue des commerces ainsi que des petits magasins aux prix accessibles, tel que l'enseigne de distribution Denner Express.

Commerces de proximité

À long terme, les habitant-es des Semailles se projettent dans un quartier où les commerces de proximité seraient très développés.

Ils imaginent une rue des commerces, des kiosques mais aussi des commerces de bouche tels que des Food court (en RDC ou sur toiture), des cafés, des boulangeries et des tea-rooms. Ils souhaiteraient pouvoir consommer les produits locaux dans un lieu de sociabilisation, comme au Bain des Paquis.

Locaux communs et activités

Les avis se rejoignent sur un quartier où les habitant-es pourront se regrouper dans des locaux communs (ex : maisons de quartier) afin d'effectuer des activités telles que des ateliers de cuisine, du yoga ou du Pilate.

Les participant-es mentionnent la création d'une ludothèque ou d'une bibliothèque d'objets, ainsi que l'aménagement des toits en espaces sportifs.

Jeux

Il tient à cœur aux habitant-es des Semailles que leurs enfants aient des espaces de jeux. Ils ont donc proposé l'installation de jeux d'eau, et plus précisément, au niveau du préau des grands de l'école En-Sauvy, des toboggans, des balançoires et un trampoline.

Espaces extérieurs

Les participant-es apprécieraient avoir un parc arboré dans leur quartier. Ce parc pourrait avoir divers usages, des fontaines et permettrait aux usagers-ères d'aller pic-niquer.

Points d'eau

Les habitant-es se soucient de l'accès aux points d'eau dans leur quartier. C'est pourquoi, ils ont fait plusieurs propositions quant à l'aménagement de l'espace public :

- Fontaines, qui habilleraient le paysage urbain
- Fontaines à eau potable, qui montrent bien le besoin de se désaltérer de la population dans l'espace public
- Jeux d'eau, qui permettraient aux enfants de s'amuser
- Toits aménagés, avec des équipements sportifs et des points d'eau

Aménagements piétons

Les participant-es aimeraient voir se créer des cheminements éclairés affinés.

Logements

Les usagers-ères s'attendent également au développement de logements pour PMR, ce qui traduit une volonté de développer un quartier le plus inclusif possible.



Photographies | 10. Table de travail et 11. Synthèse des propositions des RDC temporalité 2027-2030 (Nicolas Dupraz)

2.3 Atelier 2 : Vérifier les intentions *in situ* et contribuer à la vie de quartier



2.3 Atelier 2 : Vérifier les intentions *in situ* et contribuer à la vie de quartier

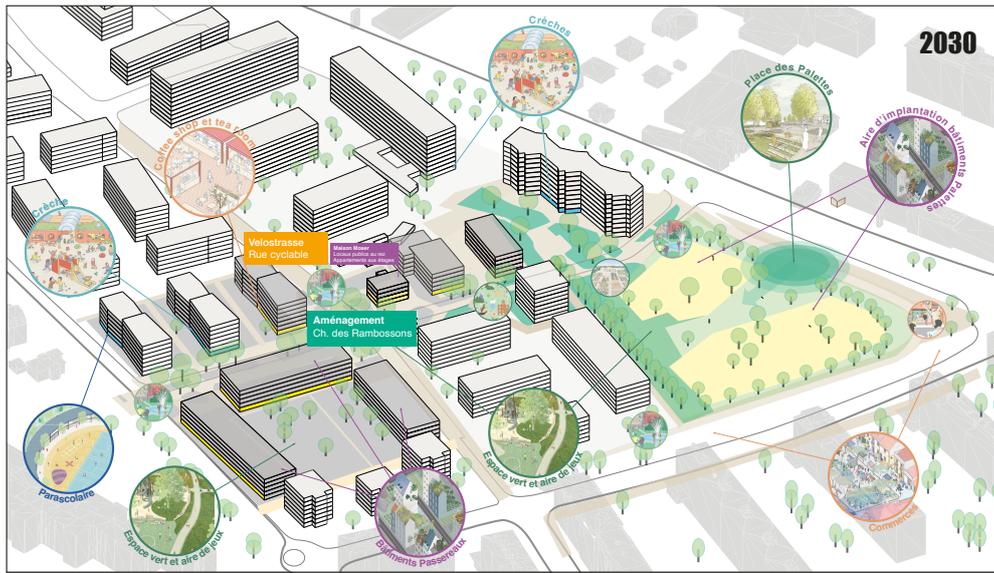
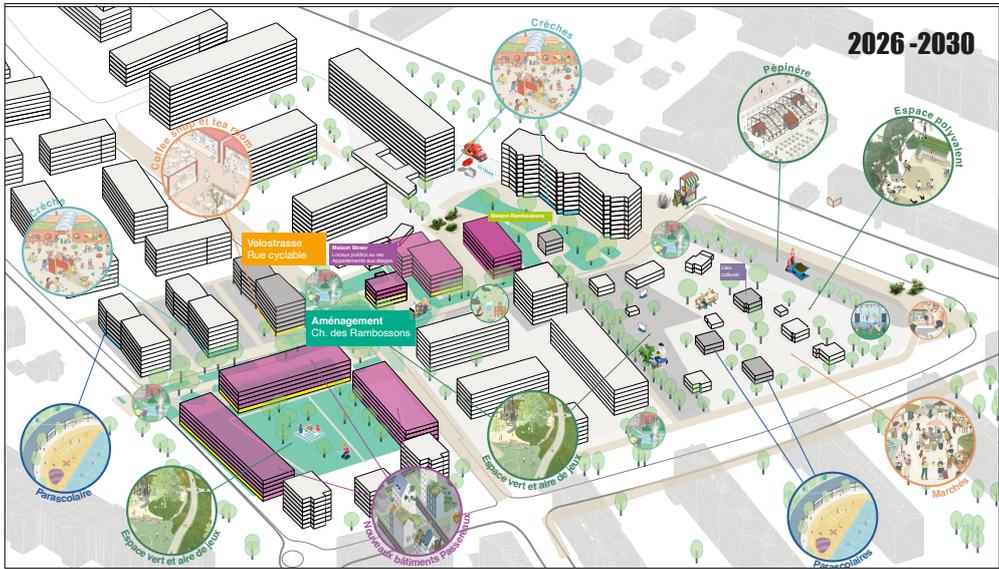
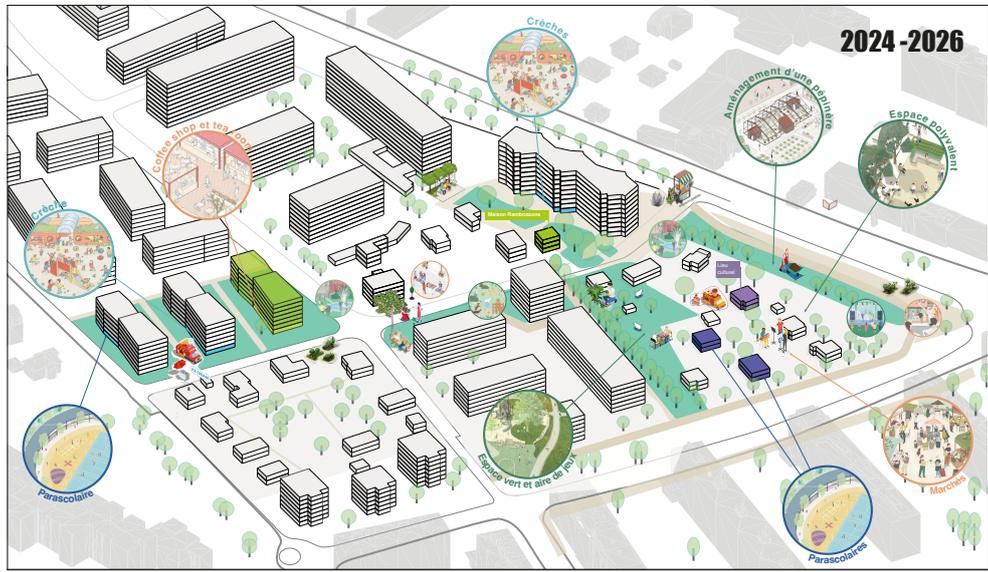
Le second atelier participatif s'est glissé au sein de la Fête des Voisins, organisée par l'association des Passereaux, afin de favoriser les rencontres et de donner à voir la démarche. Pour l'occasion, la moitié du chemin des Rambossons a été fermée à la circulation automobile, une préfiguration de ce que deviendra un jour la rue entière.

L'atelier s'est déroulé en plusieurs étapes :

- Restitution de l'atelier précédent sous la forme d'axonométries.
- Création de schémas de fonctionnement autour de l'affectation d'un rez-de-chaussée.
- Vérification et confrontation des idées sur place grâce à une promenade dans le quartier.
- Appropriation du chemin des Rambossons par le dessin avec des craies.

La promenade au sein du quartier a permis aux habitant-es de se rencontrer et de faire germer de nouvelles idées. Une présentation d'Embassy of Foreign Artists, qui occupe temporairement une villa dans le périmètre du futur PLQ des Palettes, a permis de partager aux habitant-es un projet (en cours de réflexion), mené avec l'association Ferme en ville, de créer un mini jardin nourricier dans le jardin de la villa.

De nouvelles idées ont également émergé : la localisation d'un marché au bout de l'impasse des Rambossons, ainsi que l'ouverture potentielle des espaces libres (dont certains sont actuellement en friche) en attendant le développement du PLQ des Palettes, ainsi que la mise en réseau des places de jeux.



Axonométries : Synthèse des propositions d'affectation (3 temporalités) de l'atelier 1

2.3 Atelier 2 : Vérifier les intentions *in situ* et contribuer à la vie de quartier

 *Lors de la concertation, les participant-es se sont à nouveau projeté en imaginant comment serait le quartier des Semailles à court terme (2024-2026).*

Commerces de proximité

Pour le développement de leur quartier, les habitant-es des Semailles envisagent l'aménagement d'un lieu apéro, ainsi que l'ouverture d'un tea-room (ouvert après 16h). Plusieurs participant-es évoquent également une boulangerie comprenant une offre diversifiée et abordable et une terrasse extérieure. En effet, la boulangerie existante spécialisée sans gluten ne répond pas totalement à leurs besoins.

Marché

Les participant-es aimeraient voir s'installer un marché au bout du chemin des Rambossons, qui serait ouvert les jeudis soirs.

Espaces extérieurs

Les riverains apprécieraient avoir des espaces verts aménagés où se relaxer. Ils mentionnent un parc canin et un parc de loisirs avec des installations sportives, des jeux, des bancs, des points d'eau et des arbres.

L'association EOFA propose de créer un projet avec l'association Ferme en ville afin de mettre à disposition le jardin de la villa aux habitant-es du quartier.

Un projet de pépinière est également en cours de développement par le Canton sur la bande à l'arrière de l'arrêt de tram Palettes. Ce projet permet de créer un espace de verdure au sein du quartier avant que le PLQ des Palettes

ne soit développé et de préfigurer le futur espace public autour de la centralité du tram.

Ecopoint

Concernant les déchets, les habitant-es souhaiteraient que l'Écopoint du chemin des Rambossons soit déplacé sur le chemin des Semailles.

Points d'eau

Les avis se rejoignent sur la création de nombreux points d'eau dans le quartier des Semailles, et notamment dans le futur parc.

Locaux communs et activités

Les participant-es souhaitent pouvoir se retrouver dans divers lieux de sociabilité, qui seraient ouverts après 16h mais aussi le dimanche. Cela montre un besoin réel de la population d'avoir des zones en libre accès afin de se regrouper dans l'espace public ou à l'intérieur.

Il serait intéressant d'utiliser la maison sur le chemin des Rambossons (villa Lance) comme maison de quartier. Cela permettrait aux habitant-es d'avoir un lieu où organiser des événements (réunions, anniversaires, ...).



Photographies : 1. Atelier sous la tente, 2. ch. des Rambossons (Nicolas Dupraz)

2.3 Atelier 2 : Vérifier les intentions *in situ* et contribuer à la vie de quartier



Lors de la concertation, les participant-es se sont à nouveau projeté en imaginant comment serait le quartier des Semailles à moyen terme (2024-2027).

Locaux communs et activités

Il tient à cœur aux habitant-es d'avoir des locaux accessibles à tous, où faire différentes activités. Ils proposent de transformer le sous-sol de la maison Moser en salles pouvant accueillir des expositions, des cours ou des concerts.

Ils aimeraient voir cette maison transformée en centre culturel associatif. Ils imaginent des points infos au niveau des rez-de-chaussée afin de venir en aide aux personnes dans le quartier. Un espace d'accueil pour personnes migrantes et personnes âgées au sein d'un même lieu pour lire et discuter est aussi envisagé.

Les participant-es envisagent également la création d'une gouvernance participative et citoyenne afin de gérer les différents espaces.

Mobilité

Les participant-es ont indiqué qu'ils se déplacent souvent à vélo et que pour cela, ils ont besoin d'espaces permettant la location / emprunt de vélos cargos, l'entretien et le stockage des vélos.

Concernant les voitures et leur stationnement, l'idée de mutualiser un parking vers Curée-Baud afin de libérer certaines chaussées a été évoquée.

Espaces extérieurs

Il a été relevé que la création de plusieurs petits jardins intéresserait tout autant les habitant-es que l'aménagement d'un grand. Cela permettrait de créer plusieurs espaces où les riverains pourraient se retrouver et jardiner ensemble. A titre d'exemple, Atelier for Foreign Artist (EOFA) installée temporairement dans une villa au Chem. des Palettes 8B s'est déclaré favorable à collaborer avec les associations du quartier pour l'animation et la gestion des espaces verts de la parcelle.

Équipements

Concernant les équipements, la demande porte sur la création d'un centre médical et l'installation d'un dentiste et d'une pharmacie.

Commerces de proximité

Dans le futur, les habitant-es se projettent dans un quartier avec divers commerces de proximité tels qu'une épicerie en vrac ou un café-librairie. Ils mentionnent aussi l'installation d'un marché et la création de terrasses. Cela illustre un besoin des riverains de pouvoir sortir et faire des achats près de chez eux.

Jeux

Concernant les espaces de jeux, il plairait aux habitant-es d'avoir des places de jeux avec des parcours ludiques et attractifs et des fontaines à eau potable.

Ils aimeraient voir la mise en réseau des futures places de jeux entre l'école en Sauvy, l'avenue des Communes-Réunies et des Palettes.

Équipements éducatifs

Les habitant-es des Semailles espèrent qu'une bibliothèque, une librairie et une ludothèque pourront voir le jour. Ils proposent de collaborer avec le GIAP pour ce projet.

Ils souhaitent aussi pouvoir mutualiser les parcelles et villas occupées par le GIAP à certaines heures ou périodes de l'année.

Ecopoint

Les participant-es ne veulent plus que l'ecopoint soit situé sur le ch. des Rambossons, mais plutôt qu'il soit déplacé dans une zone à l'écart.



Photographies : 3. et 4. Atelier sous la tente (Nicolas Dupraz)

2.3 Atelier 2 : Vérifier les intentions *in situ* et contribuer à la vie de quartier



Lors de la concertation, les participant-es se sont à nouveau projeté en imaginant comment serait le quartier des Semailles à long terme (2030+).

Locaux communs et activités

À long terme, les participant-es des Semailles imaginent voir se développer différentes activités sur les toits des immeubles des Palettes.

Mobilité

Le chemin des Semailles devenant un axe cyclable, la limite de vitesse pour les automobilistes sera fixée à 30km/h.

Espaces extérieurs

Les participant-es apprécieraient avoir des potagers et des jardins familiaux. Ils envisagent l'aménagement de ces espaces sur les toitures. Ils espèrent voir leur quartier un maximum végétalisé et arboré afin de lutter contre les îlots de chaleur.

Points d'eau

Les habitant-es sont d'accords sur le fait qu'ils souhaitent avoir plusieurs points d'eau dans leur quartier.

Logements

Concernant les logements, ils devront pouvoir accueillir des populations multigénérationnelles, multiculturelles et être inclusifs.

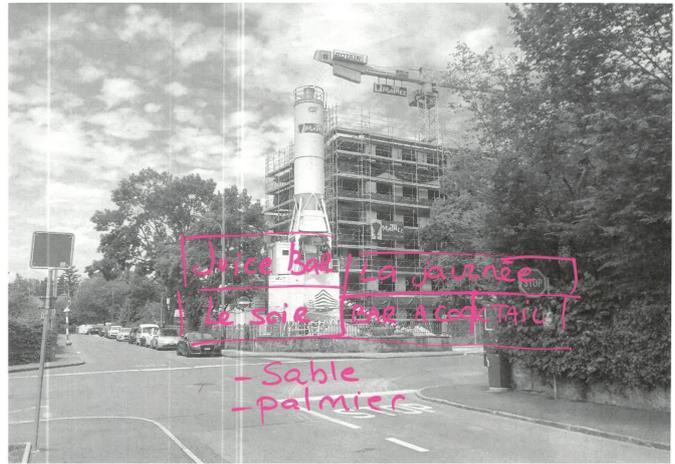
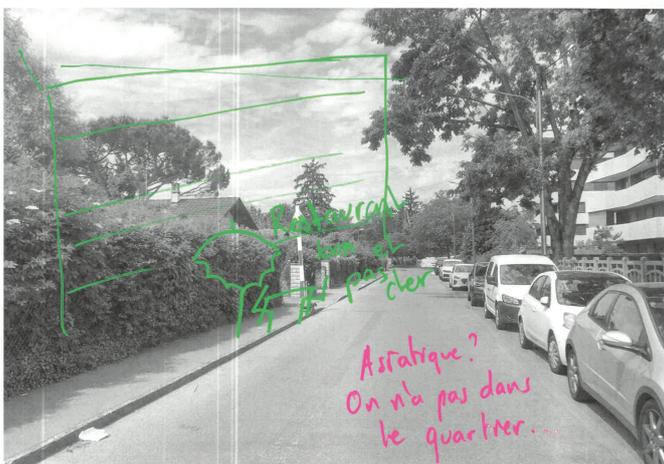
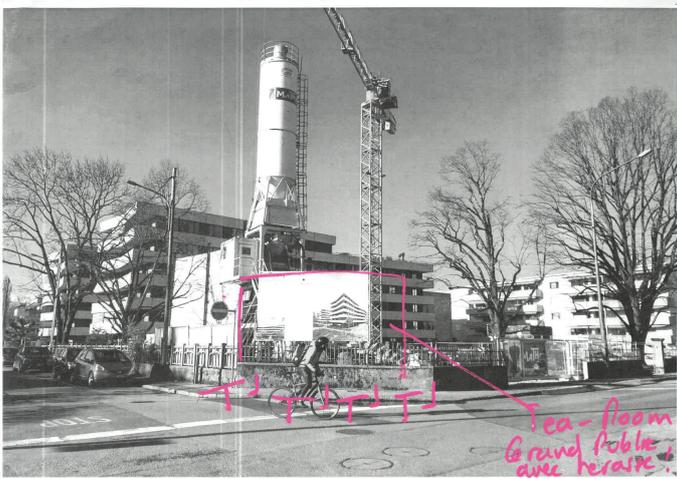
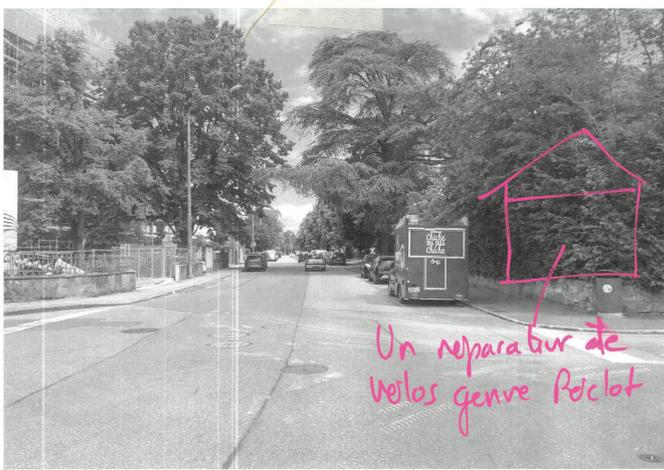
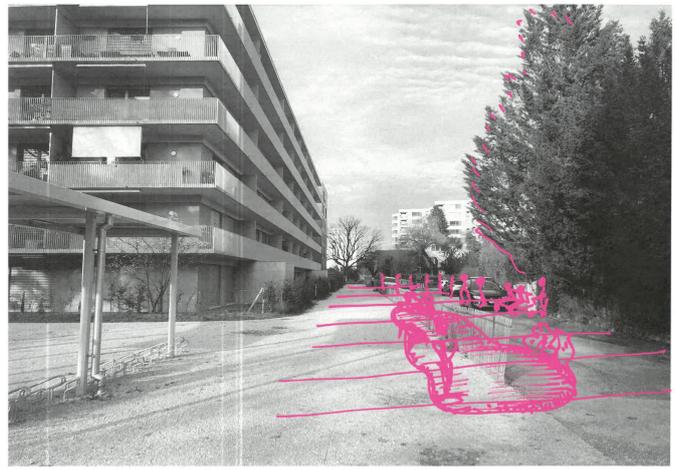
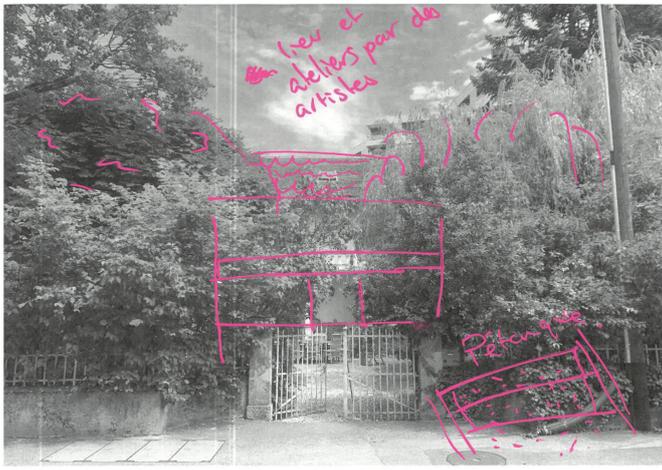
Équipements

Le projet d'une nouvelle école ayant été écarté par le DIP afin de rester sur le site d'En-Sauvy de l'école déjà existante, l'aménagement de pavillons et des rez-de-chaussée destinés au parascolaire reste impératif pour absorber le pic de nouveaux élèves.

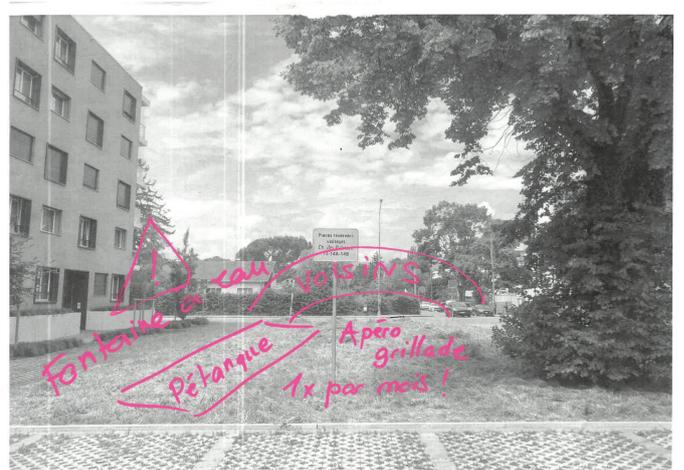
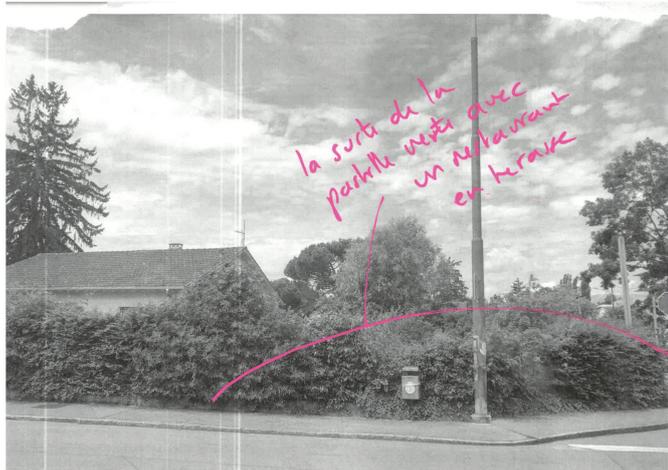
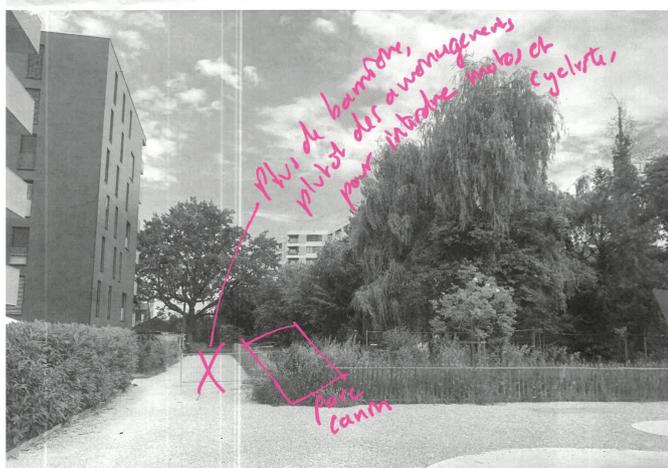
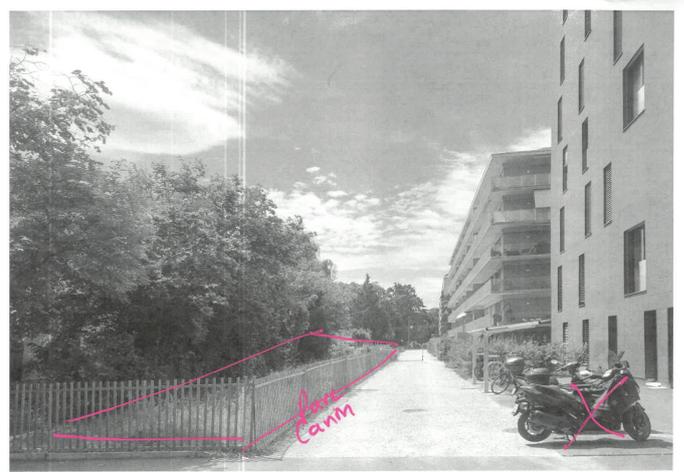
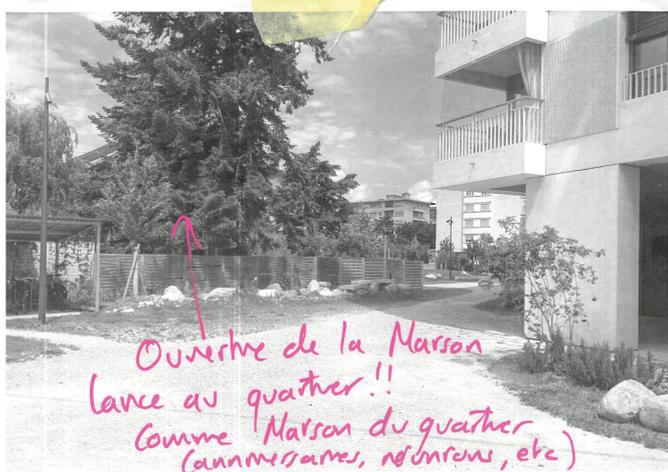
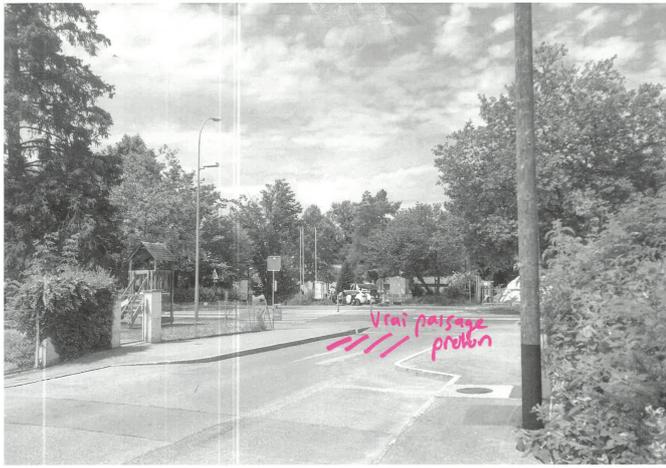
D'autre part, les habitant-es évoquent l'installation de toilettes publiques dans le quartier des Semailles.



Photographies I 5. Jardin de la villa occupée par EOFA (Nicolas Dupraz), 6. et 7. Appropriation temporaire du ch. des Rambossions (AETC)



Photographies | Images annotées par les participant-es lors de l'atelier 2





Partie 3

Feuille de route pour la programmation des rez-de-chaussée et des espaces libres

3.1 Tirer des enseignements du processus participatif

Les deux ateliers ont permis de déterminer et de localiser des affectations potentielles pour les rez-de-chaussée et les espaces libres dans le quartier.

Les tendances suivantes sont traduites aux points 3.2, 3.3, 3.4. Espaces libres et occupation temporaire au sein d'axonométries et de tableaux. Ces propositions d'affectations aboutissent à des schémas présentant l'image désiré du quartier de Semailles à travers les cheminements piétons.

Encourager la convivialité

Les habitant-es souhaitent des lieux de sociabilité variés et accessibles à tous incluant des espaces associatifs, une maison de quartier, des locaux polyvalents, un centre culturel, utilisables pour diverses activités communautaires. Les participant-es ont insisté sur la notion d'accessibilité à des horaires adaptés pour maximiser l'utilisation de ces locaux par tous les groupes d'âge et d'intérêts.

Favoriser une offre de proximité

Les commerces et activités proposés lors des ateliers incluent des commerces de bouche tels qu'une boulangerie généraliste, un tea-room, un restaurant, des commerces de proximité pour les besoins quotidiens (de type épicerie), des commerces non alimentaires et des services (santé, bien être, etc.) pour diversifier l'offre et éviter de se rendre au centre-ville. Un marché mixte (habillement / alimentation) facteur de sociabilité (apéros/événement) est également évoqué afin de dynamiser le quartier.

Permettre la polyvalence de l'espace public

Les espaces extérieurs doivent être conçus pour encourager les rencontres et les interactions sociales. La présence de kiosques, d'aire de jeux permissives, d'espaces publics propices aux rassemblements et d'espaces polyvalents est essentielle pour favoriser la convivialité. Ces aménagements doivent inclure des équipements publics prioritaires tels que des points d'eau potable, des WC publics, des revêtements de sols accessibles et confortables, ainsi que des bancs et des terrasses.

Diversifier les espaces libres

Les espaces libres doivent être diversifiés afin de répondre à différents besoins : des parcs arborés pour la détente, des places de jeux pour les enfants, des jardins et des toitures aménagées pour l'agriculture urbaine, ainsi que des installations sportives pour promouvoir l'activité et la santé des habitant-es. Enfin, le caractère du quartier doit mettre l'accent sur la tranquillité, l'accessibilité piétonne et cyclable.

Mutualiser les espaces et les ressources

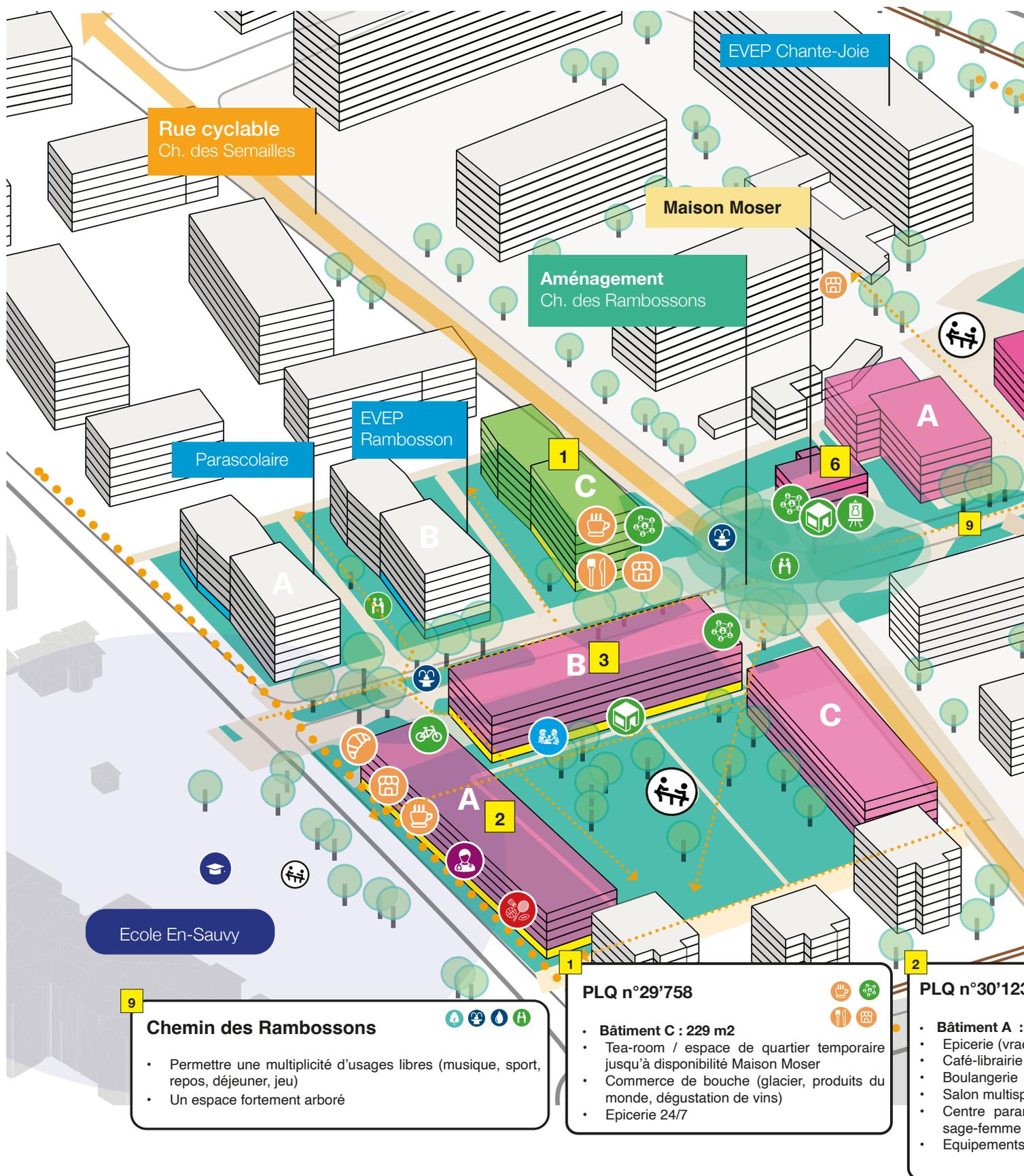
La mutualisation a également été évoquée, notamment à travers l'investissement d'espaces, de bâtiments non utilisés actuellement ou de jardins occupés seulement à certains horaires, une bibliothèque d'objets, ou encore un système de vélos mutualisés.

Un parc temporaire aux Palettes

Il ressort qu'un parc «mobile» au gré des opérations et du temps au sein du PLQ des Palettes serait fortement apprécié par les habitant-es, en attendant les espaces publics définitifs.



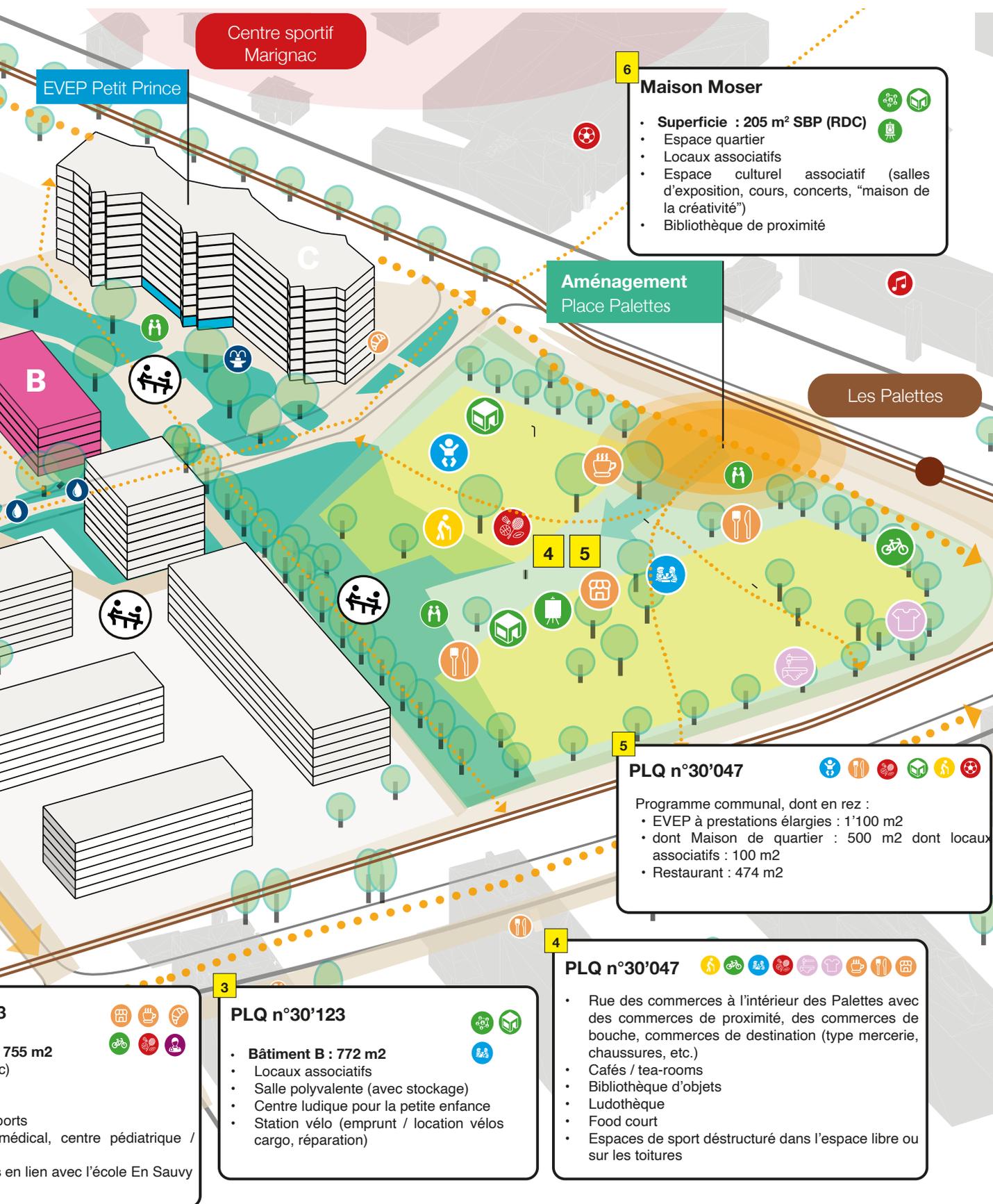
3.2 Programmation potentielle des rez-de-chaussée (2024-2030+)



Légende

- Bâtiments construits en 2024-2026
- Bâtiments construits en 2027-2030
- Aires d'implantation horizon 2030+
- Perméabilités piétonnes / vélos
- Rez à affecter
-  Places de jeux

- Espaces petite enfance
- Espaces communs
- Activités alimentaires / commerces de bouche
- Activités non alimentaires
- Espaces sportifs
- Espaces aînés



Centre sportif
Marignac

EVEP Petit Prince

6 **Maison Moser**

- **Superficie : 205 m² SBP (RDC)**
- Espace quartier
- Locaux associatifs
- Espace culturel associatif (salles d'exposition, cours, concerts, "maison de la créativité")
- Bibliothèque de proximité

Aménagement
Place Palettes

Les Palettes

5 **PLQ n°30'047**

Programme communal, dont en rez :

- EVEP à prestations élargies : 1'100 m²
- dont Maison de quartier : 500 m² dont locaux associatifs : 100 m²
- Restaurant : 474 m²

3 **PLQ n°30'123**

- **Bâtiment B : 772 m²**
- Locaux associatifs
- Salle polyvalente (avec stockage)
- Centre ludique pour la petite enfance
- Station vélo (emprunt / location vélos cargo, réparation)

4 **PLQ n°30'047**

- Rue des commerces à l'intérieur des Palettes avec des commerces de proximité, des commerces de bouche, commerces de destination (type mercerie, chaussures, etc.)
- Cafés / tea-rooms
- Bibliothèque d'objets
- Ludothèque
- Food court
- Espaces de sport déstructuré dans l'espace libre ou sur les toitures

3

755 m²

ports
médical, centre pédiatrique /
en lien avec l'école En Sauvay

3.2 Programmation des rez-de-chaussée

PLQ n° 29'758

Horizon 2026	Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Affectation potentielle des rez	Espace libre en lien
	Bâtiment C 1	<ul style="list-style-type: none"> VDL potentiel propriétaire du RDC Privé - futurs propriétaires : PPE Développeur: Clivaz Développement SA 	229 m ² SBP	<ul style="list-style-type: none"> Espace de quartier temporaire avec café/Tea-room (en cours de négociation) Commerce de bouche (glacier, produits du monde, dégustation de vins) Epicerie 24/7 	<ul style="list-style-type: none"> Terrasses Square ombragé à proximité



PLQ n° 30'123

Horizon 2029	Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Affectation potentielle des rez	Espace libre en lien
	Bâtiment A 2	<ul style="list-style-type: none"> Construction Perret SA SI Carlitto SA 	755 m ² SBP	<ul style="list-style-type: none"> Epicerie (vrac) Café-librairie Boulangerie Salon multisports Centre paramédical, centre pédiatrique / sage-femme Cabinet dentaire Restaurant scolaire (en lien avec En Sauvvy) 	<ul style="list-style-type: none"> L'av. du Curé-Baud à traiter Le ch. des Rambossons (terrasses)
	Bâtiment B 3	<ul style="list-style-type: none"> Privé Privé Privé 	772 m ² SBP	<ul style="list-style-type: none"> Locaux associatifs Salle polyvalente (avec stockage) Centre ludique pour la petite enfance Station vélo 	<ul style="list-style-type: none"> Espace à l'arrière des 3 bâtiments traité comme un parc arboré comprenant des kiosques



PLQ n° 29'860

Horizon 2029	Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Affectation potentielle des rez	Espace libre en lien
	Maison Moser 6	<ul style="list-style-type: none"> CODHA 	205 m ² SBP (RDC)	<ul style="list-style-type: none"> Espace quartier Locaux associatifs Espace culturel associatif (salles d'exposition, cours, concerts) 	<ul style="list-style-type: none"> Espace extérieur permettant des activités en été Espace d'exposition extérieur Arceaux vélos Besoin d'accès livraison pour les programmes culturels (expo etc.)
	Bât. A	<ul style="list-style-type: none"> Privé 	Non défini	<ul style="list-style-type: none"> Non défini 	<ul style="list-style-type: none"> Arceaux vélos Communication avec les espaces extérieurs de l'Habrik



PLQ n° 30'047

	Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Affectation potentielle des rez	Espace libre en lien
Horizon 2030+	Non défini 5	Ville de Lancy pour : EVEP à prestations élargies (crèche), locaux associatifs, MQ Pour le HEPS, potentiellement cela sera la FCLPA la propriétaire, comme dans le cas de Pont-Rouge. Restaurants et locaux commerciaux : non défini	4'400 m ² SBP (définis dans le PLQ)	<ul style="list-style-type: none"> EVEP à prestations élargies : 1'100 m² dont Maison de quartier : 500 m² dont locaux associatifs : 100 m² Restaurant : 474 m² 	<ul style="list-style-type: none"> Commerces orientés sur le parvis de la place des Palettes
	4				
	Non défini 4	Non défini	Non défini	<ul style="list-style-type: none"> Rue des commerces à l'intérieur des Palettes avec des commerces de proximité, des commerces de bouche, commerces de destination (type mercerie, chaussures, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> Commerces orientés sur l'av. des Palettes
	Non défini 4	Non défini	Non défini	<ul style="list-style-type: none"> Boulangerie Cafés / tea-rooms Food court 	<ul style="list-style-type: none"> Terrasses, parc arboré, à proximité de l'arrêt de tram 15 et de la place adjacente Certaines activités en toiture avec accès aux terrasses extérieures
	Non défini 4	Non défini	Non défini	<ul style="list-style-type: none"> Bibliothèque d'objets Ludothèque 	<ul style="list-style-type: none"> Espaces extérieurs accessibles Place de jeux à proximité
	Non défini 4	Non défini	Non défini	<ul style="list-style-type: none"> Espaces sportifs Sport déstructuré dans l'espace libre de type street work out 	<ul style="list-style-type: none"> Toits des bâtiments aménagée
De manière générale	<ul style="list-style-type: none"> Des rez-de-chaussée perméables (passages, notamment au niveau de l'av. des Palettes) Des continuités piétonnes accessibles entre les différents rez-de-chaussée 				

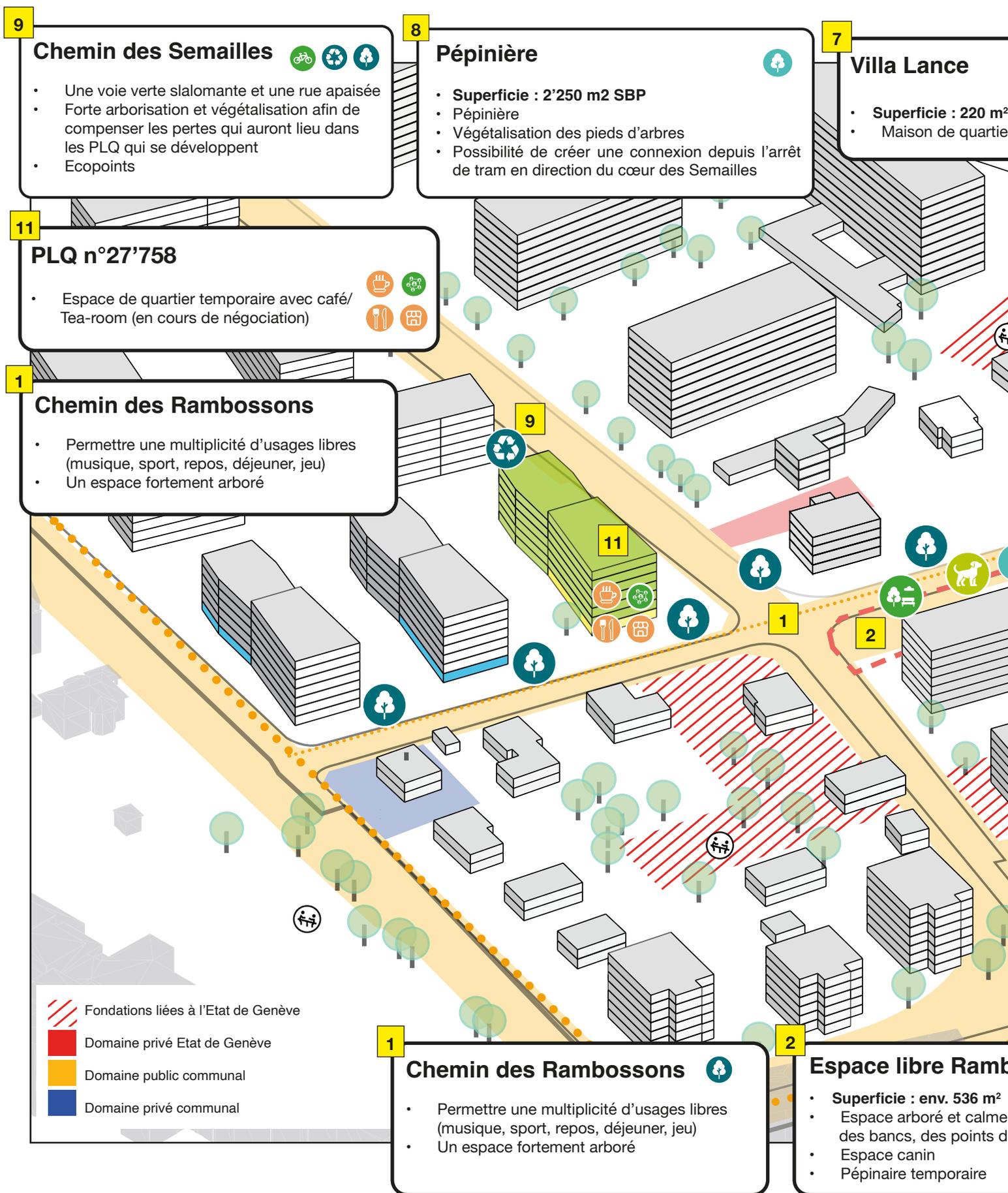


Légende

- Horizon 2024-2026
- Horizon 2027-2030
- Horizon 2030+

- Espaces petite enfance
- Espaces communs
- Activités alimentaires / commerces de bouche
- Activités non alimentaires
- Espaces sportifs
- Espaces aînés

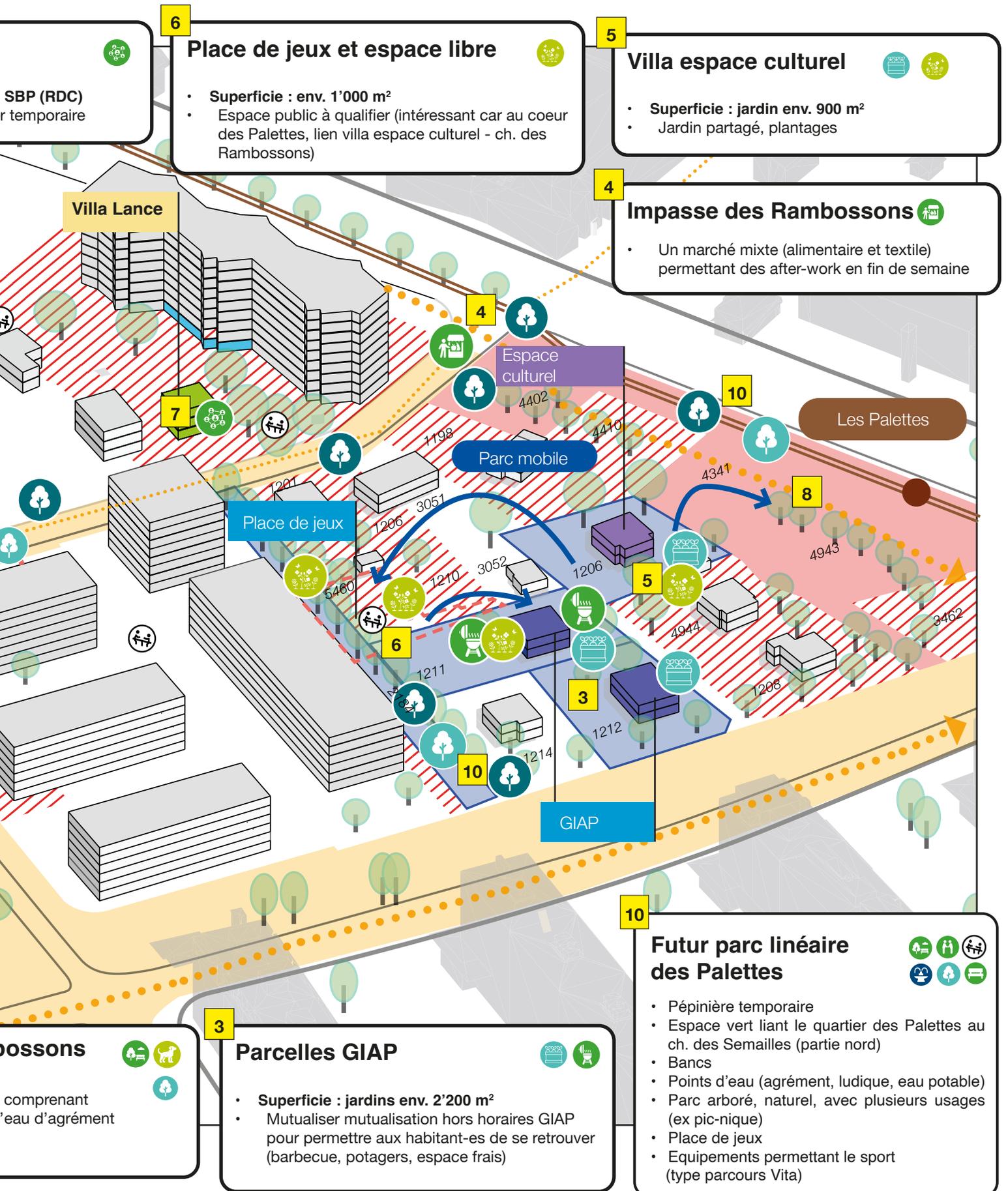
3.3 Espaces libres et occupation temporaire (2024-2030)



Légende

- Bâtiments construits en 2024-2026
- Villas occupées temporairement
- ⋯ Perméabilités piétonnes
- ⋯ / vélos
- Rez à affecter
- Places de jeux à ajouter

- ⊙ Places de jeux existantes
- Espaces petite enfance
- Espaces de sociabilité
- Plantages, jardins partagés
- Espaces pour la biodiversité / chiens
- Arborisation



6 **Place de jeux et espace libre**

- **Superficie : env. 1'000 m²**
- Espace public à qualifier (intéressant car au coeur des Palettes, lien villa espace culturel - ch. des Rambossons)

5 **Villa espace culturel**

- **Superficie : jardin env. 900 m²**
- Jardin partagé, plantages

4 **Impasse des Rambossons**

- Un marché mixte (alimentaire et textile) permettant des after-work en fin de semaine

7 **Place de jeux**

3 **Parcelles GIAP**

- **Superficie : jardins env. 2'200 m²**
- Mutualiser mutualisation hors horaires GIAP pour permettre aux habitant-es de se retrouver (barbecue, potagers, espace frais)

10 **Futur parc linéaire des Palettes**

- Pépinière temporaire
- Espace vert liant le quartier des Palettes au ch. des Semailles (partie nord)
- Bancs
- Points d'eau (agrément, ludique, eau potable)
- Parc arboré, naturel, avec plusieurs usages (ex pic-nique)
- Place de jeux
- Equipements permettant le sport (type parcours Vita)

3 **Rambossons**

- comprenant l'eau d'agrément

Partie 3

3.3 Espaces libres et occupation temporaire

Espaces libres

Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Qualification de l'espace libre
Parcelle n°5602 2	Ville de Lancy (DP communal)	536 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Espace projeté arboré et calme comprenant des bancs, des points d'eau d'agrément Espace canin Chambre verte
Ch. des Rambossons 1	DP communal		<ul style="list-style-type: none"> Permettre une multiplicité d'usages libres (musique, sport, repos, déjeuner, jeu) Un espace fortement arboré
Ch. des Semailles 9	DP communal		<ul style="list-style-type: none"> Une voie verte slalomante et une rue apaisée Forte arborisation et végétalisation afin de compenser les pertes qui auront lieu dans les PLQ qui se développent Ecopoints
Impasse ch. des Rambossons (à l'est) 4	DP communal et DP cantonal		<ul style="list-style-type: none"> Un potentiel marché mixte (alimentaire et textile) permettant des after-work en fin de semaine et installation de food-truck
Futur parc linéaire des Palettes 10	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Lancy FPLC 		<ul style="list-style-type: none"> Espace vert liant le quartier des Palettes au ch. des Semailles (partie nord) Bancs Points d'eau (agrément, ludique, eau potable) Parc arboré, naturel, avec plusieurs usages (ex pic-nique) Place de jeux Equipements permettant le sport (type parcours Vita)
Parcelles 5460 (place de jeux) et 1210 en partie (friche) 6	<ul style="list-style-type: none"> FPLC Ville de Lancy d'ici 2024 	env. 1'000 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Espace public à qualifier (intéressant car au coeur des Palettes, lien villa EOFA - ch. des Rambossons) Installation sportive légère Place de jeux à requalifier : mobilier, ombrage
Immeubles futurs du PLQ n°30'047	Non défini		<ul style="list-style-type: none"> Des potagers / jardins familiaux en toiture
De manière générale			<ul style="list-style-type: none"> Disposer des bancs à intervalles réguliers Des WC publics Des revêtements de sols unifiés pour garantir l'accessibilité à tous. Inclure des places de jeux avec des points d'eau (ludique et eau potable) Mettre en réseau les places de jeux à travers des parcours ludiques Créer plusieurs petits jardins à mettre en réseau Viser une végétalisation maximale pour lutter contre les îlots de chaleur : plantation d'arbres où c'est possible, végétalisation des toitures

Légende

Horizon 2024-2026
 Horizon 2027-2030
 Horizon 2030+

- Places de jeux existantes
- Espaces petite enfance
- Espaces de sociabilité
- Plantages, jardins partagés
- Espaces pour la biodiversité / chiens
- Arborisation



Parc «mobile» des Palettes : aménagement temporaire des espaces libres

L'objectif est de mettre en place un espace public au sein du PLQ des Palettes qui pourrait se déplacer au gré des opportunités et au fur et à mesure de l'avancement des projets.

Horizon actuel	Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Qualification de l'espace libre
	Arrière du tram, parcelles n°4402, 4410, 4341, 4943, 3462 8	<ul style="list-style-type: none"> Etat de Genève FPLC 	2'250 m ² SBP	<ul style="list-style-type: none"> Pépinière Végétalisation des pieds d'arbres ? Possibilité de créer une connexion depuis l'arrêt de tram en direction du coeur des Semailles ?
	Parcelle n°1206 (Jardin villa lieu culturel) 5	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Lancy 	env. 900 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Jardin partagé Possibilité de décroisonner pour mettre en réseau les différents jardins alentours ?
	Parcelles des villas occupées par le GIAP (parcelles n°1211 et 1212) 3	<ul style="list-style-type: none"> Ville de Lancy 	env. 2'200 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Mutualiser les jardins hors horaires GIAP pour permettre aux habitant-es de se retrouver
Selon opportunité	Selon opportunité	Selon opportunité	<ul style="list-style-type: none"> Parc, jardin ou espace public partagé en lien avec la place de jeux existante, l'arrêt de tram et le ch. des Rambossons 	

Occupation temporaire bâtiment

Horizon actuel	Bâtiment / parcelle	Propriétaire	Surface	Affectation potentielle	Espace libre en lien
Horizon actuel	Bâtiment C (PLQ n°29'758) 11	<ul style="list-style-type: none"> VDL potentiel propriétaire du RDC 	229 m ² SBP	Espace de quartier temporaire avec café/ Tea-room (en cours de négociation)	<ul style="list-style-type: none"> Terrasses Square ombragé à proximité
Horizon 2028	Villa Lance (PLQ n°29'860) 7	<ul style="list-style-type: none"> Privé - Lance 	220 m ² SBP	Maison de quartier	Ch. des Rambossons, jardin de la coopérative l'Habrik : perméabilités à créer

3.4 Des rez actifs en réseau pour Semailles

Les deux ateliers ont permis de déterminer et de localiser des affectations potentielles des rez-de-chaussée et des espaces libres du quartier.

Une fois placées dans l'espace, ces affectations potentielles dessinent un tissu de relation à l'échelle du quartier, organisé autour de l'aménagement du chemin de Rambossons, colonne vertébrale perçue comme un espace de convivialité du quartier par les habitant-es.

Afin de rendre visible cette image désirée du Quartier des Semailles, nous avons produit des cartes synthétisant les itinéraires piétons des habitant-es en fonction des affectations proposés lors des deux ateliers. Pour rendre ces ramifications plus précises, nous avons adopté les typologies suivantes :

Les espaces de soin et d'éducation

L'ensemble des espaces, libres et aménagés, destiné à accueillir des activités liées au soin : activités parascolaires, petit-enfance, santé, personnes âgées

Les espaces de commerce

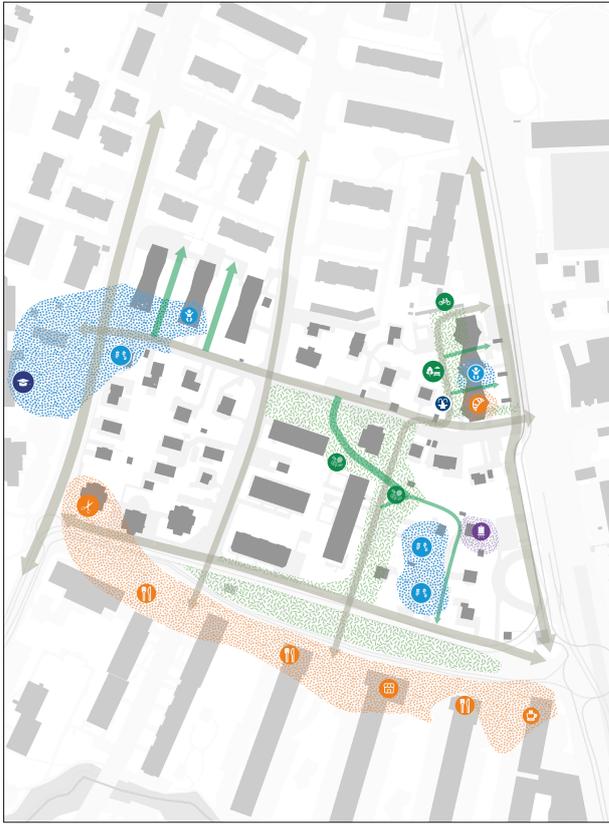
L'ensemble des espaces destiné à accueillir des activités commerciales (alimentaire et non alimentaires)

Les espaces de convivialité

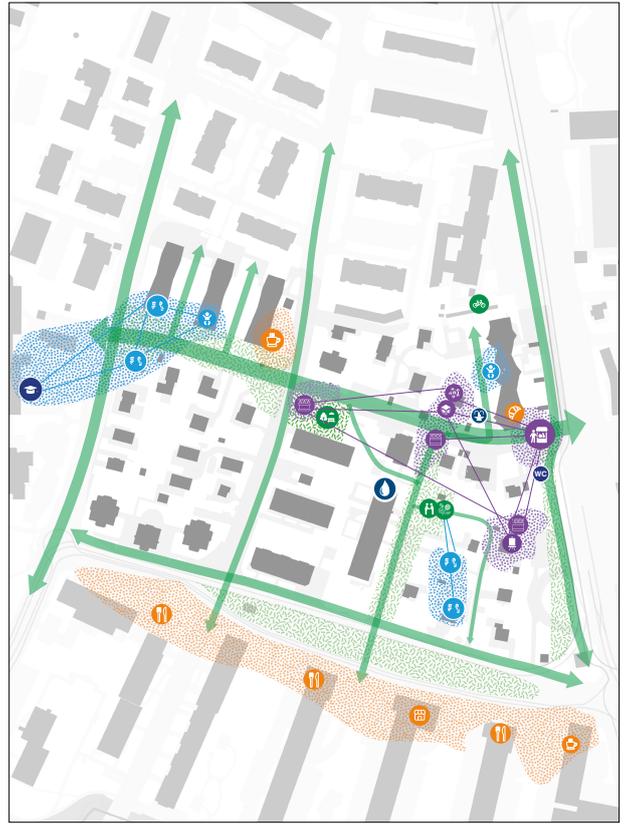
L'ensemble des espaces destinés à accueillir des activités sociales et culturelles, garantes du vivre ensemble. Leur programmation est multiple et réversible, leur activation irrégulière et évolutive, en fonction des besoins des habitant-es. (marché mixte, salle polyvalente, jardins et bacs partagés)

Les espaces verts

Ensemble des espaces verts, d'eau, les cheminements et les perméabilités piétonnes forment un réseau poreux, garant de l'accessibilité à ses différents espaces de vies. Ils accueillent de manière continue les parcours des habitant-es et usager-ères de ces trois typologies d'espaces. Les nouvelles plantations ne sont pas représentées, mais se développent au sein des zones vertes, en accord avec les aménagements projetés. Les espaces d'opportunités identifiés lors de la concertation (parc, square, fontaine, aires de jeu, équipements work-out) sont représentés au sein de ces zones, au même titre que les affectations des rez-de-chaussée.



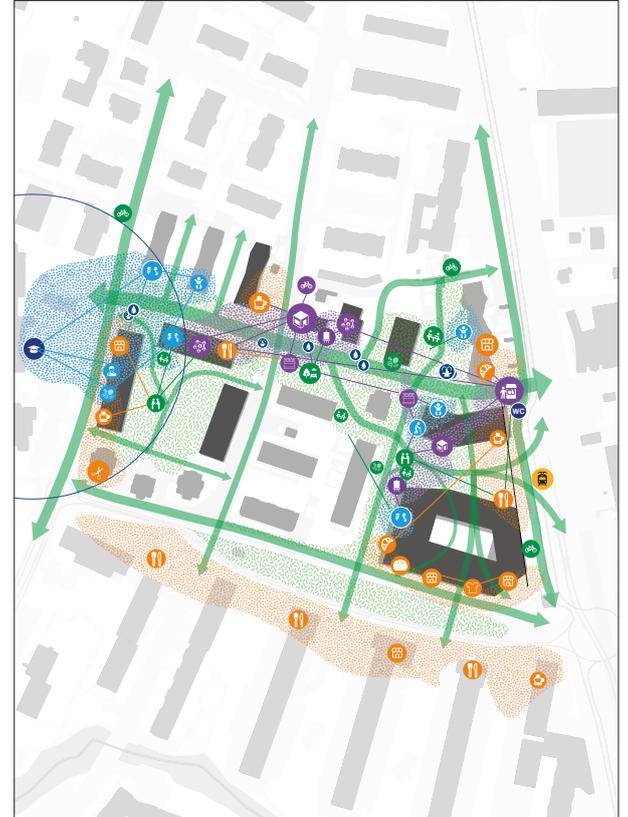
Cheminements et réseau de rez actifs (2024)



Cheminements et réseau de rez actifs (2024 - 2026)



Cheminements et réseau de rez actifs (2027-2030)



Cheminements et réseau de rez actifs (2030 +)



3.4 Des rez actifs en réseau pour Semailles

Les espaces de soin et d'éducation

Ces espaces (parascolaire, EVEP, espace troisième âge, services de santé, mais également équipement sportifs intérieurs), qui seront à terme répartis en deux pôles, nécessitent de donner à l'espace public un caractère apaisé et résidentiel, en particulier autour des zones suivantes :

Le pôle scolaire En-Sauvy

Situées au croisement Curé-Baud-Rambossons, les affectations proposées dans ce secteur sont en adéquation avec l'équipement scolaire existant : EVEP, parascolaire, médecin, rez commerciaux occupent la majeure partie de ces rez-de-chaussée. Après la livraison du réaménagement de l'av. du Curé-Baud, l'espace vert central doté de nouvelles plantations et de bancs permettra d'accompagner ces activités en offrant une échelle adaptée aux besoins des usagers-ères.

Le parc des Palettes

Les rez situés sur le front Est du ch. des Semailles, sont pressentis pour accueillir une offre principalement dédiée au parascolaire, en adéquation avec celle des villas existantes (occupation temporaire par le GIAP), ce qui ouvre plusieurs opportunités :

- Des espaces extérieurs ouverts sur le parc des Palettes.
- Un parcours piéton sécurisé et ombragé via la perméabilité piétonne au Sud et la place des Palettes à l'Ouest.
- Une proximité avec des zones d'activités maîtrisées, favorisant le lien intergénérationnel.
- Une animation des locaux occasionnellement pris en charge par les acteurs de convivialité adjacents (Maison de quartier palettes, Résidence d'artiste, Espace d'animation socio-culturelle)

Les Semailles, un tissu de commerces dynamique

La concertation a mis en évidence le manque d'activités commerciales et de services sur le secteur. Trois pôles d'activités à l'horizon 2030 sont identifiés :

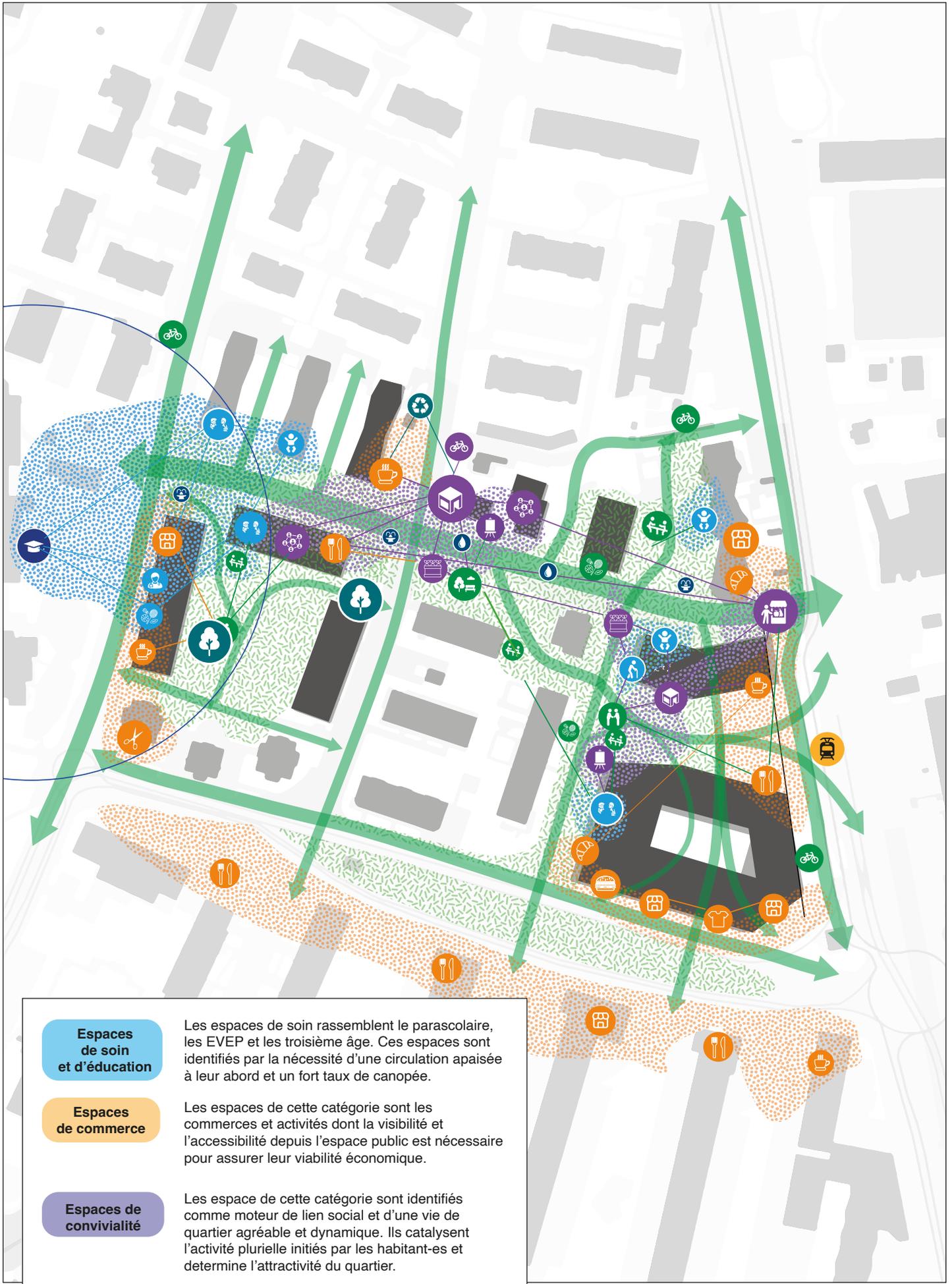
La Chambre verte

Située au croisement entre les ch. des Rambossons et des Semailles, la Pastille verte est traitée de manière apaisée et comprend une forte arborisation. Les habitant-es y souhaitent le développement d'un tea-room avec terrasse et d'un restaurant à destination locale, en connexion avec les espaces de convivialité adjacents. Une gouvernance ouverte sous forme de coopérative peut garantir une longévité et une appropriation optimale de la part des habitant-es. Un organisme relevant l'ESS se révélerait optimal.

Le ch. des Semailles n'est pas fermé à la circulation motorisée et conserve donc un accès logistique qui pourrait permettre le déploiement d'un logistique urbaine favorisant les livraisons via des véhicules propres ou des vélos cargos. L'aménagement d'un écopoint au nord du tea-room permettra une gestion des déchets optimisée pour les habitant-es et commerces adjacents.

La place des Palettes

Située en interaction directe avec l'interface du tramway et l'av. des Communes-Réunies, elle est envisagée par les habitant-es comme un lieu d'animation et d'activité à haute intensité d'usage. En ouverture de quartier, cette place doit permettre le développement de commerces de bouche dont la visibilité sera garantie par le traitement qualitatif de l'espace public. La destination de ces commerces est orientée vers l'extérieur du quartier, et doit à terme accueillir les habitant-es comme les usagers-ères du tramway. Cette place est la porte d'entrée du quartier, en lien direct avec la pastille verte, relié par une perméabilité piétonne à travers les Palettes.



Espaces de soin et d'éducation

Les espaces de soin rassemblent le parascolaire, les EVEP et les troisième âge. Ces espaces sont identifiés par la nécessité d'une circulation apaisée à leur abord et un fort taux de canopée.

Espaces de commerce

Les espaces de cette catégorie sont les commerces et activités dont la visibilité et l'accessibilité depuis l'espace public est nécessaire pour assurer leur viabilité économique.

Espaces de convivialité

Les espace de cette catégorie sont identifiés comme moteur de lien social et d'une vie de quartier agréable et dynamique. Ils catalysent l'activité plurielle initiés par les habitant-es et determine l'attractivité du quartier.

3.4 Réseau de rez actifs à l'échelle des Semailles

Le front sur le ch. des Palettes

Ce front doit être développé en interaction avec les commerces existants. Les commerces de bouches de type fast-food sont pressentis en vue de la proximité avec la vélo station des Palettes et du tramway. L'installation d'une terrasse est à éviter sur ce front, ne faisant pas l'objet d'un espace apaisé (tramway et flux routier). Cependant, des commerces non alimentaires (quincaillerie, librairie, friperie, run space) peuvent être développés sur le reste du linéaire étant donnée la grande visibilité de la rue.

Le front sur l'av. du Curé-Baud

Situé au sud du croisement avec le ch. des Rambossons, le front doit permettre le développement d'équipements et d'activités à destination des habitant-es. Un café est pressenti, ainsi qu'un équipement sportif. Une épicerie de quartier peut également y être développée, car reliée au réseau routier et assez éloigné de celle programmée au niveau de la SCHS-L'HABRIK. Ces affectations permettent le maintien d'une activité nocturne à minima, afin d'éviter la création d'espaces vides en dehors des horaires d'activités des services du pôle En-Sauvy. Elles doivent être traitées comme une opportunité d'activation apaisée et locale, en complément de celles, plus dynamiques, développées sur la Place des Palettes.

Les espaces de convivialité, vecteurs de l'identité du quartier

Les espaces de convivialités se consolident autour du ch. des Rambossons, et forment, avec le parc des Palettes, un axe de convivialité, traversant le quartier des Semailles. Cet axe doit être ponctué de haltes, aménagées ou non, permettant l'appropriation de l'espace public par les habitant-es. Les deux maisons de quartier qui ponctuent cet axe se chargeront, à terme, d'animer ponctuellement les espaces en fonction des programmes et des associations impliquées. Les aires de jeux et équipement sportifs offrent, à terme, un axe structurant, apaisé et arboré, adoptant ainsi une double fonction : permettre l'accessibilité piétonne aux différents lots des Semailles, tout en proposant des espaces qualitatifs, propres aux rencontres, festives ou non.

Chemin des Rambossons

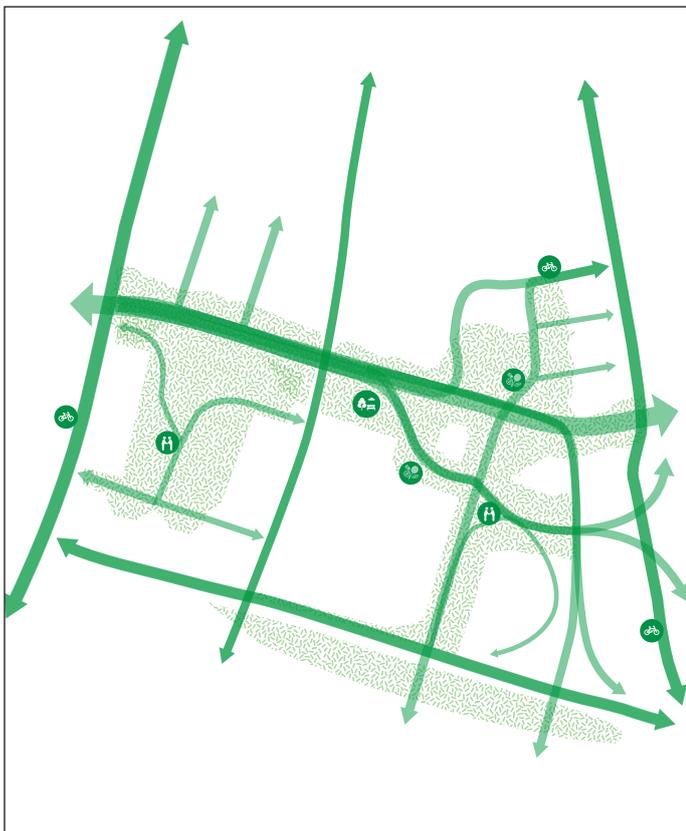
La qualité de l'aménagement du ch. des Rambossons influence de manière directe la pertinence des rez-de-chaussée sur l'ensemble du linéaire.

Un marché mixte

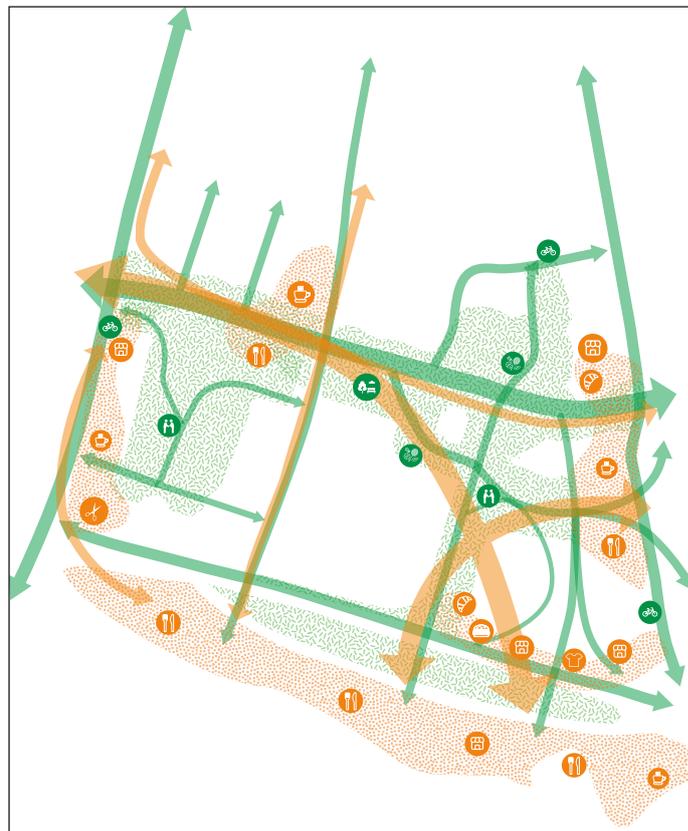
D'après la concertation, la convivialité se développerait de manière hebdomadaire avec l'installation d'un marché mixte au bout du ch. des Rambossons face à l'av. des Commune-Réunies. Plus qu'une alternative alimentaire, le marché est l'opportunité de mettre en valeur l'activité associative des Semailles (ateliers, évènements, food-truck) organisées par les maisons de quartier et d'exposition-vente des objets d'art réalisés par la résidence d'artiste pressentie aux Palettes.

La Maison Moser

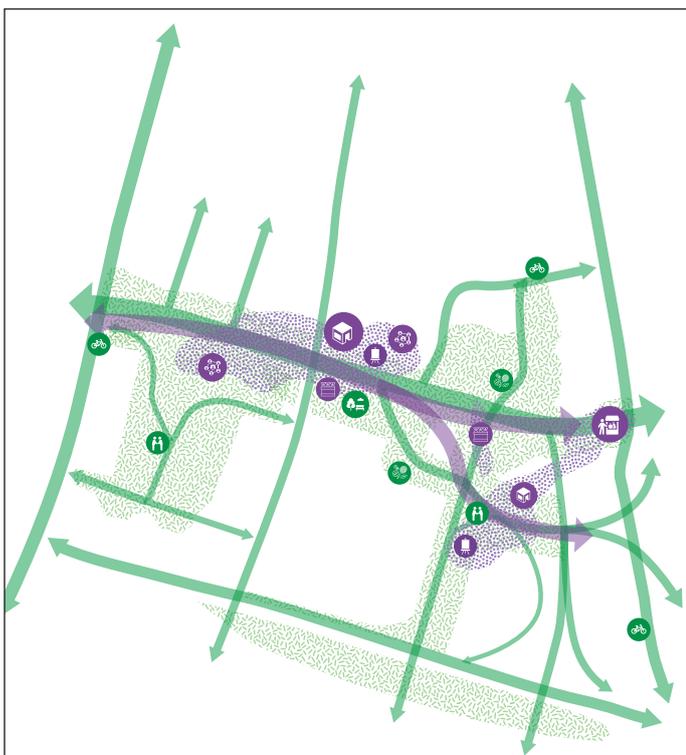
Espace polyvalent, elle s'inscrit dans le tissu associatif des Semailles et gagnerait à collaborer avec le tea-room, le restaurant Rambossons. Elle participe en outre à la gestion des différents bacs et jardins partagés de l'espace Semailles. Les habitant-es souhaitent, de par sa situation (croisement Semailles/Rambossons via la Velostrasse) en faire un relai de livraison à l'échelle du quartier. Au sein de sa programmation culturelle et festive, elle accueille les artistes des Palettes de manière occasionnelle. L'exploitation par une structure ESS ou une association est pressentie.



Réseau piéton, pour la ville poreuse et paysagère
Chemins piétons, perméabilités et espaces verts offrent de multiples accès apaisés au futur quartier



Réseau d'activités dynamiques
Ces accès permettent le développement d'activités commerciales orientées vers l'extérieur, mais aussi deux nouveaux pôles : La Place des Palettes et La Pastille verte



Rambossons, un axe structurant pour la convivialité
L'axe piéton Rambossons, colonne vertébrale du futur Quartier de Semaille, vient servir de support de la convivialité en proposant rez et espaces publics aménagés sur l'ensemble de son linéaire. La fourche au niveau des Palettes permet la transition douce entre le Pôle urbain de la Place des Palettes et celui plus résidentiel du cœur de quartier.



Réseau d'espaces de soin et d'éducation
Concentrés sur En-Sauvy, les services liés au soin suivent des parcours apaisés en cœur de quartiers pour desservir les services situés plus à l'Ouest : Les Palettes et l'Habrik.

Locaux associatifs sur l'av. du Curé-Baud

Lieu de stockage et salle commune, ces locaux accueillent les associations du secteur pour leurs réunions et travaux.

Le parc des Palettes :

La résidence d'artiste

En continuité avec l'occupation temporaire d'une villa des Palettes par l'association EOFA, ce local mis à disposition par la Ville de Lancy doit permettre, à terme, d'animer le quartier et de proposer des activités aux espaces de soins et d'éducation adjacents. De plus, cette affectation est en accord avec la stratégie de la Ville de Lancy, de prioriser les espaces de travail plutôt que de monstration sur son territoire.

Le jardin partagé

Situé le long de la perméabilité, cet espace gagnerait à être exploité par l'espace de quartier Palettes, ainsi que par les espaces de soins et d'éducation adjacents (EVEP à prestations élargies (crèche), parascolaire, et personnes âgées)

L'espace associatif Palettes

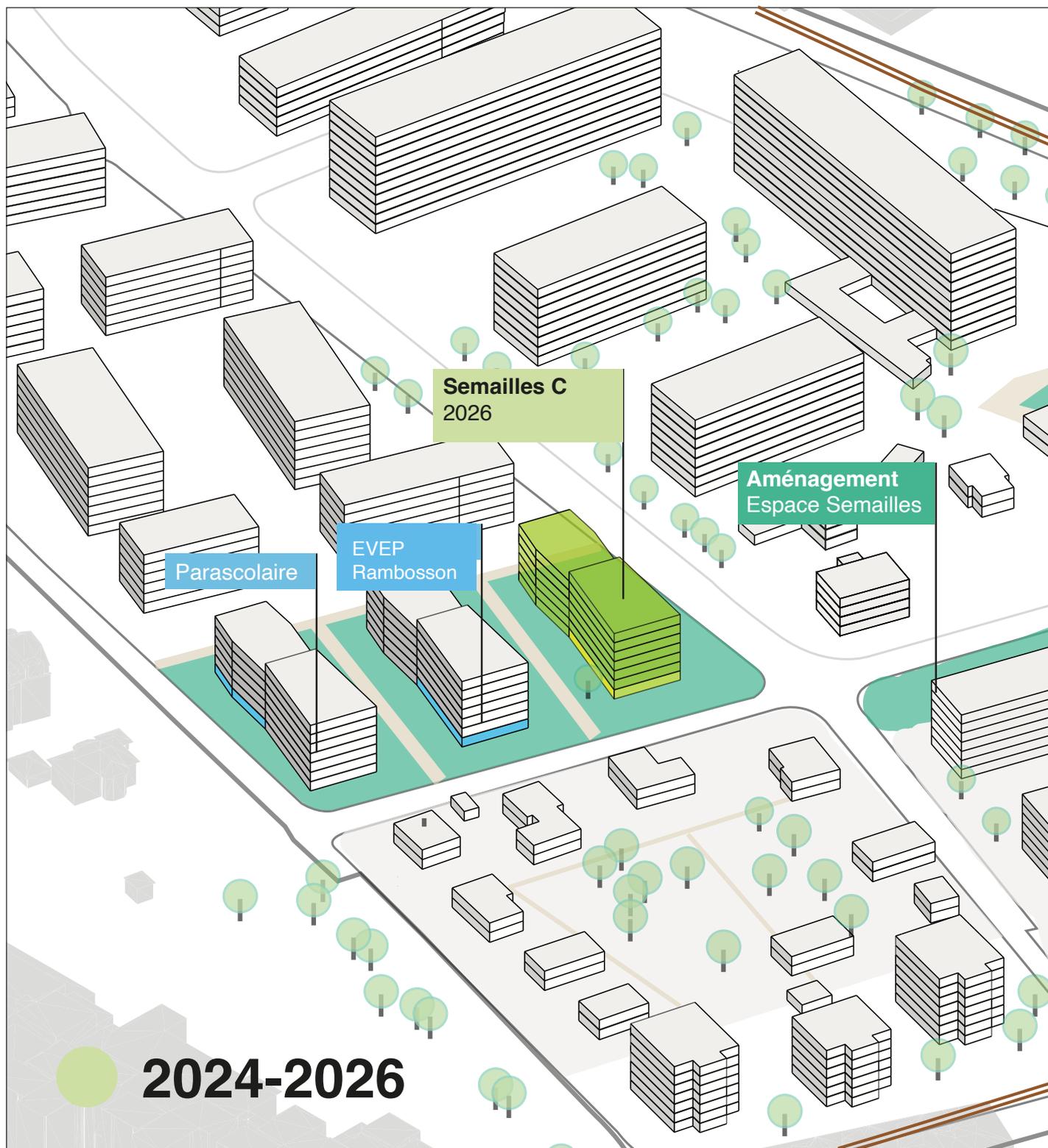
Plus proche du tramway, celui-ci est exploité par des associations extérieures au quartier en manque de locaux. Une association du quartier des Palettes favoriserait le lien interquartier. Une orientation des activités vers l'artisanat et le «faire» tireraient profit de la proximité du tramway et de la Place des Palettes.



Annexes

**Axonométries de
programmation rez-de-
chaussée et espaces
libres et temporaires
selon les trois
temporalités**

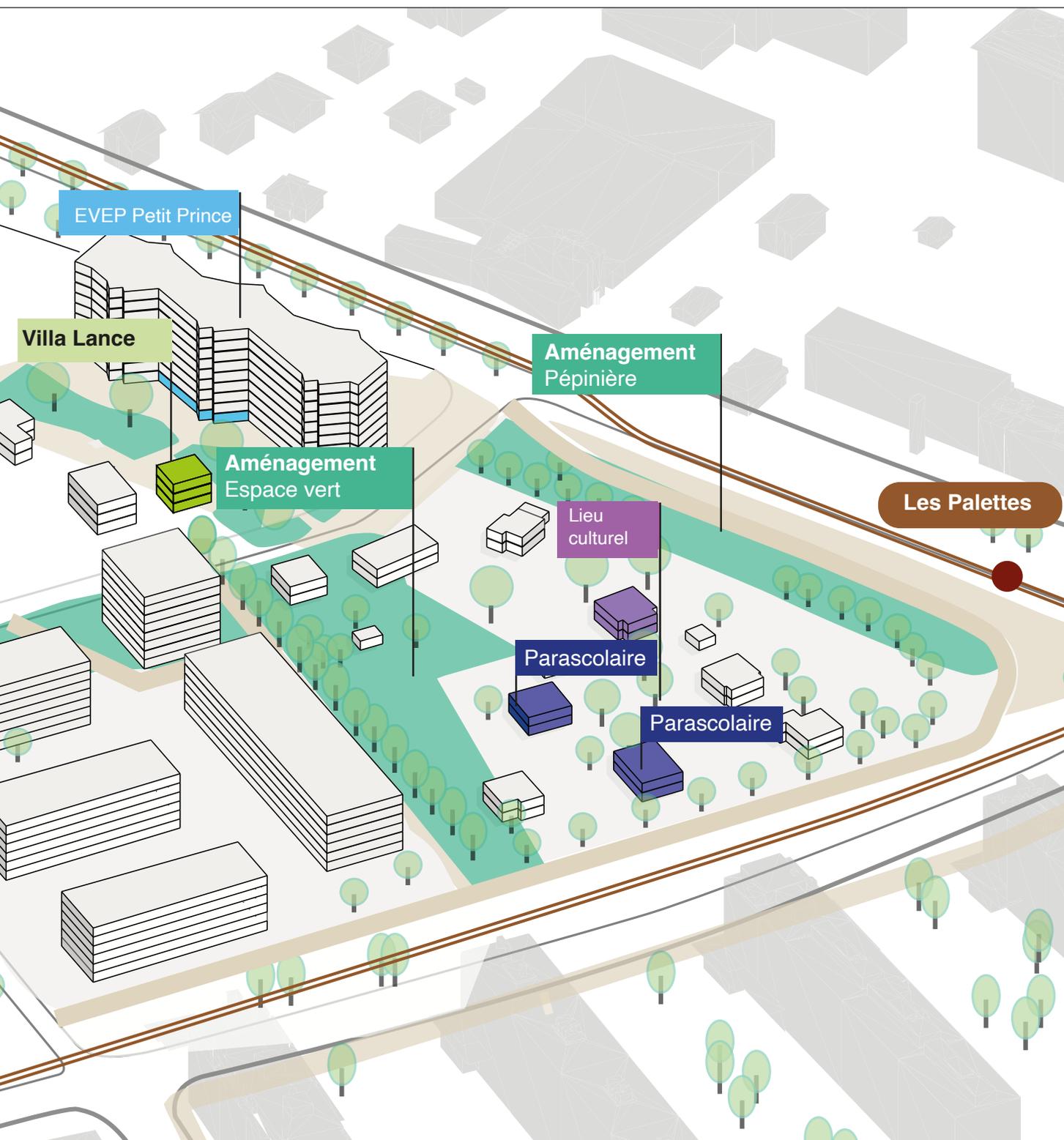
Trois temporalités pour rythmer l'évolution d



Légende

-  Espaces de soin ou d'éducation existants
-  Occupation provisoire
-  Rez-de-chaussée à affecter
-  Aires d'implantation des futurs bâtiments
-  Espaces verts structurants existants ou projetés

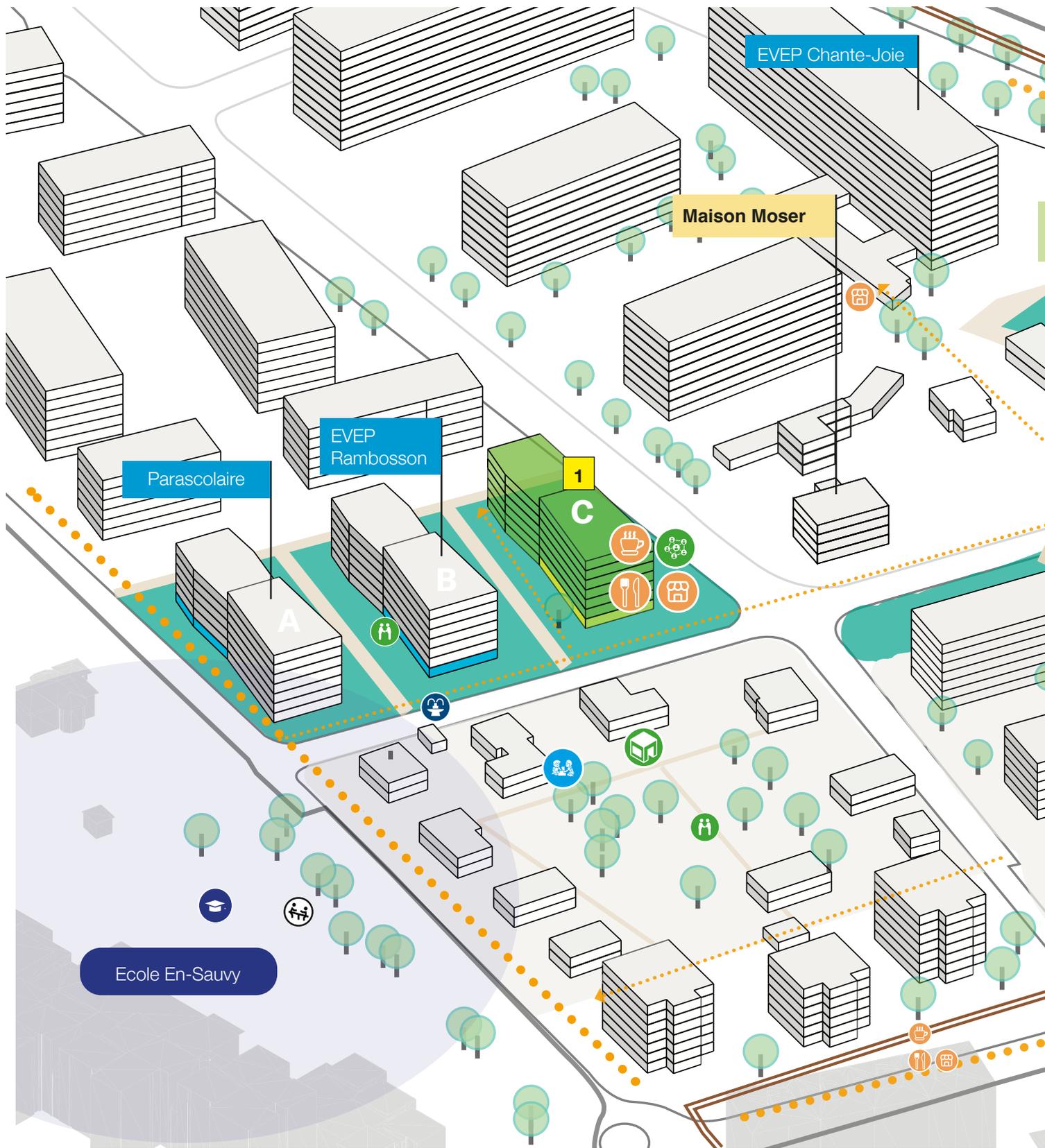
du quartier - 2024 - 2026



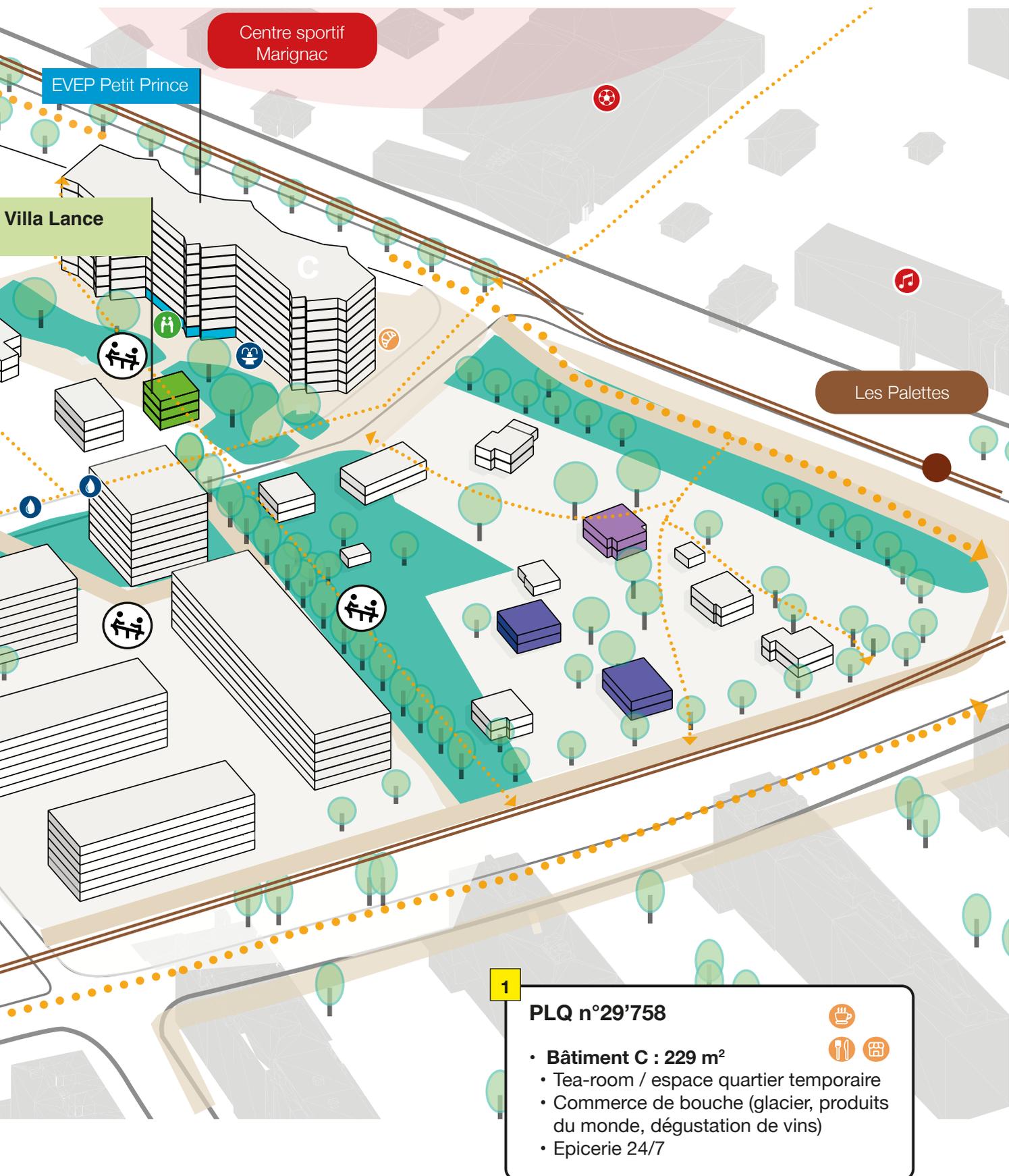
Axonométries I support de travail des 3 temporalités qui rythment l'évolution du quartier

Trois temporalités pour rythmer l'évolution du

Programmation des rez-de-chaussée

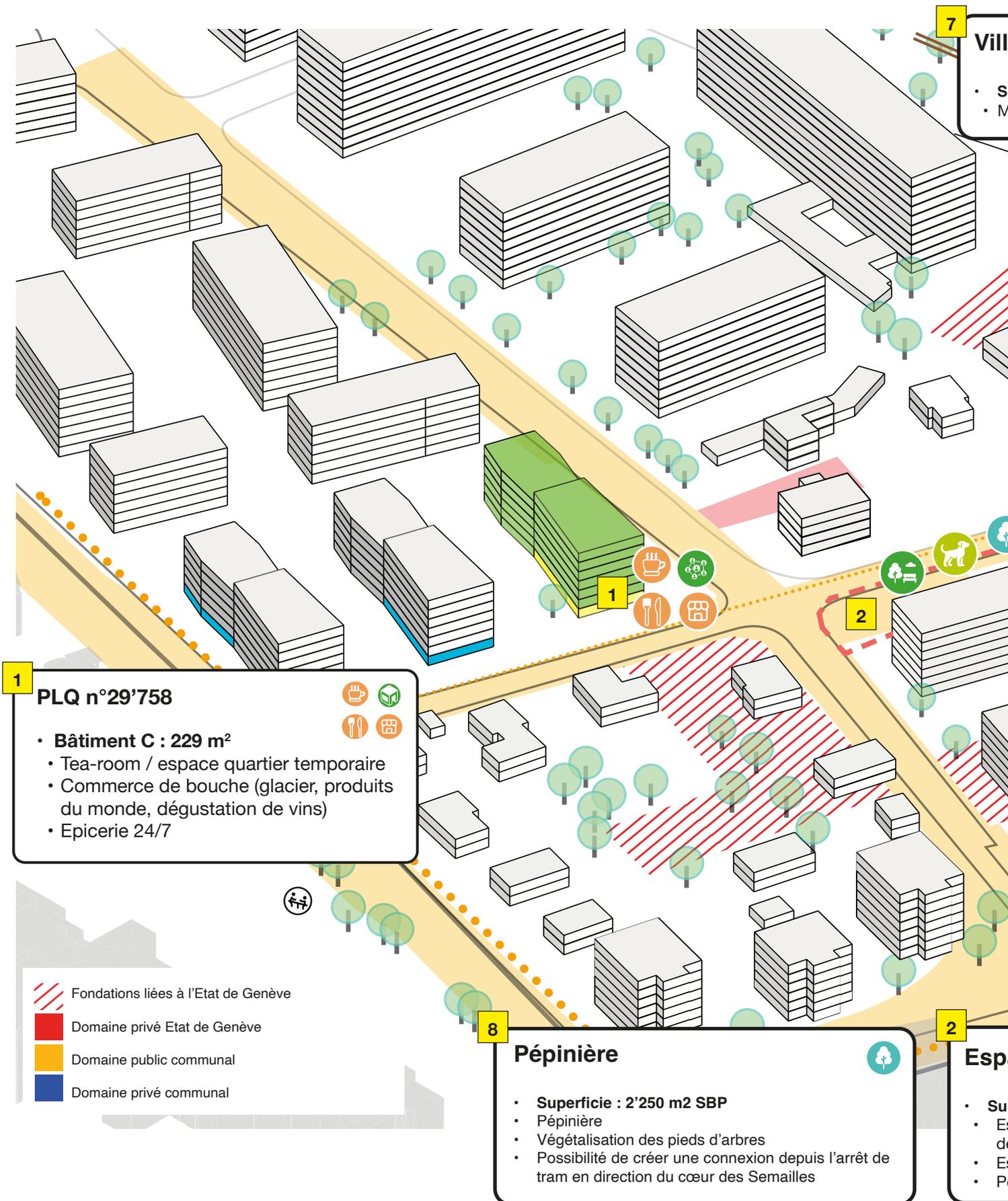


Le quartier - 2024 - 2026



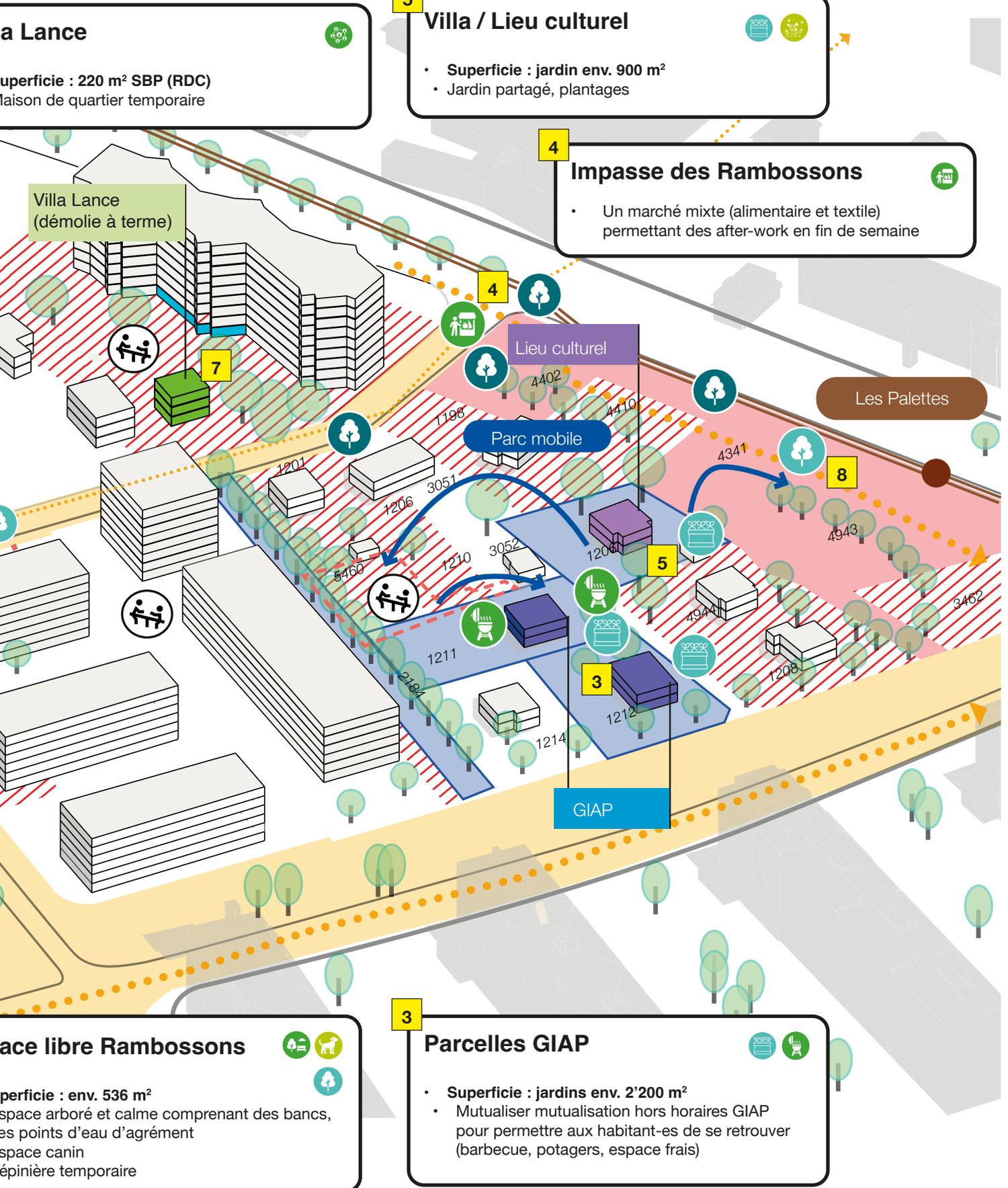
Trois temporalités pour rythmer l'évolution d

Programmation des espaces libres et occupatio

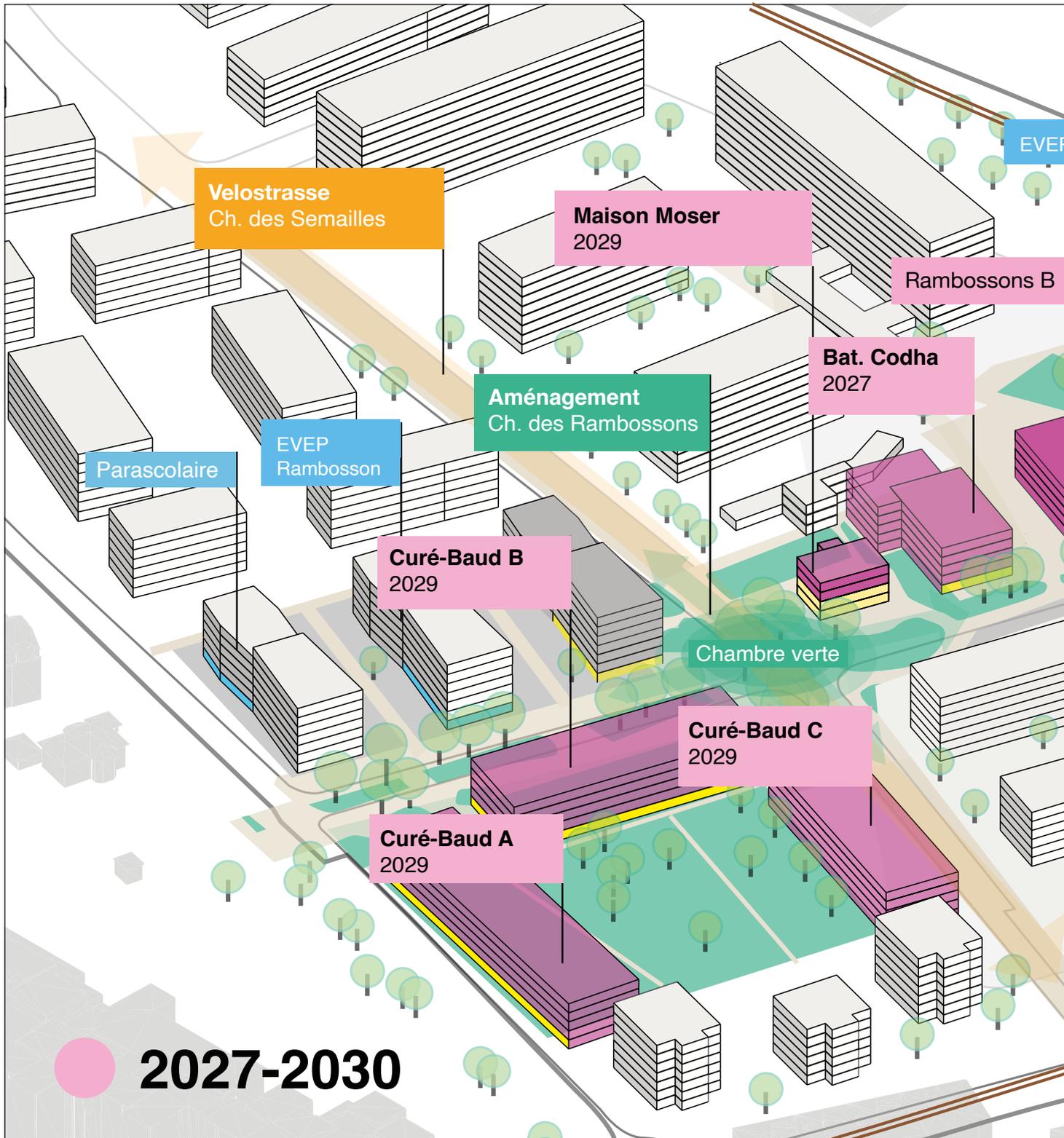


Le quartier - 2024 - 2026

Aménagements temporaires



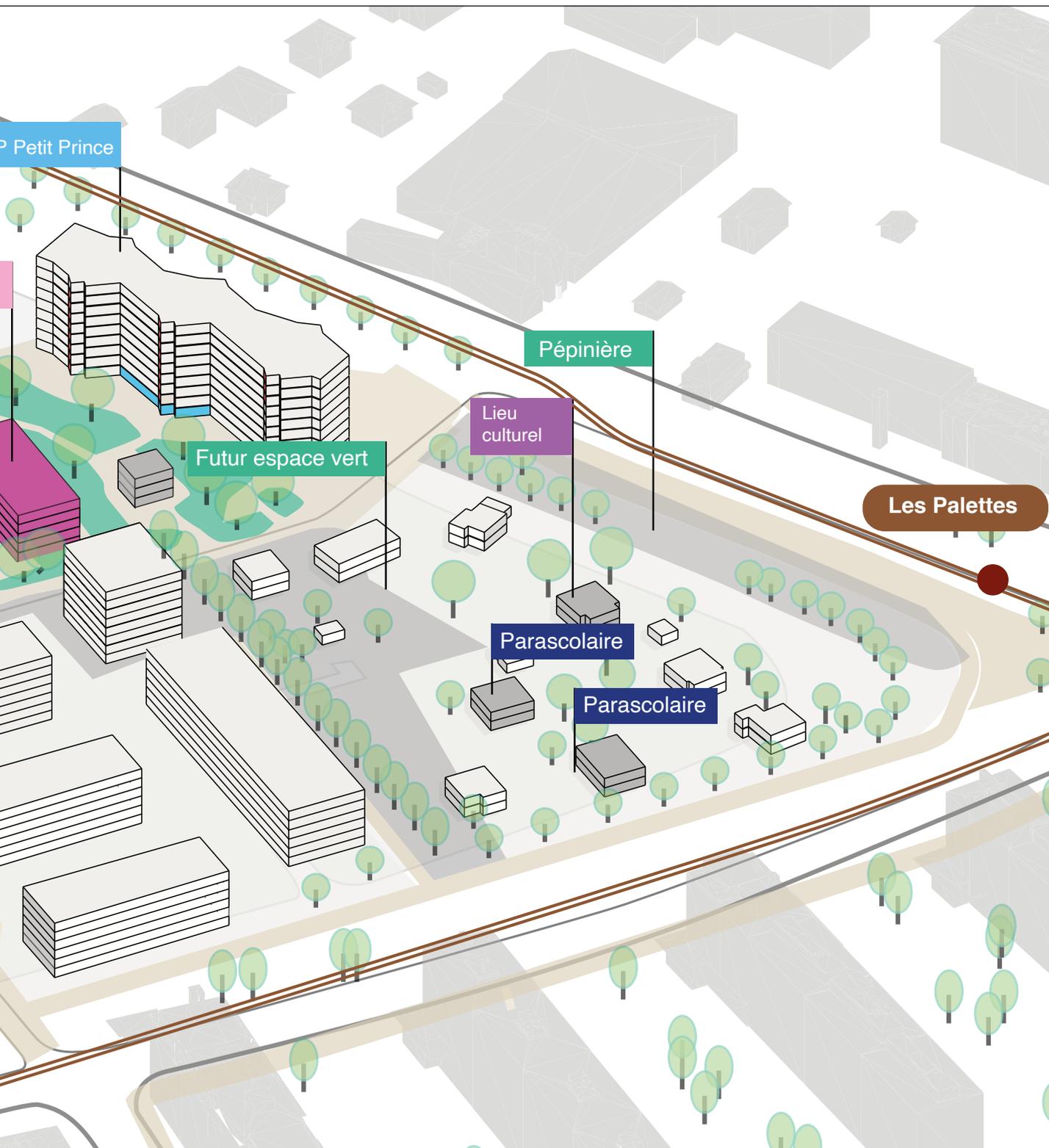
Trois temporalités pour rythmer l'évolution du



Légende

-  Espaces de soin ou d'éducation existants
-  Occupation provisoire
-  Rez-de-chaussée à affecter
-  Aires d'implantation des futurs bâtiments
-  Espaces verts structurants existants ou projetés

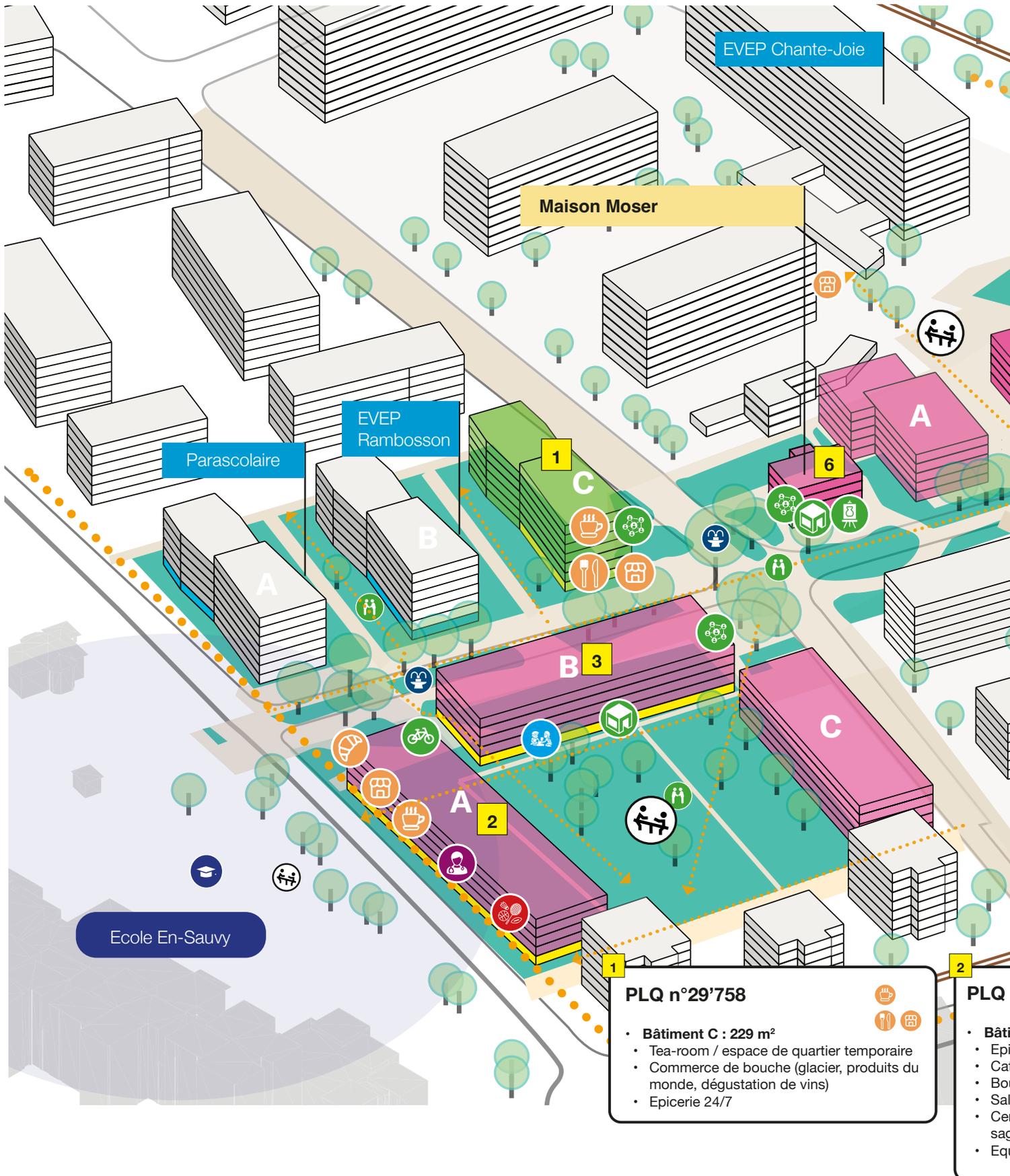
quartier - 2027 - 2030



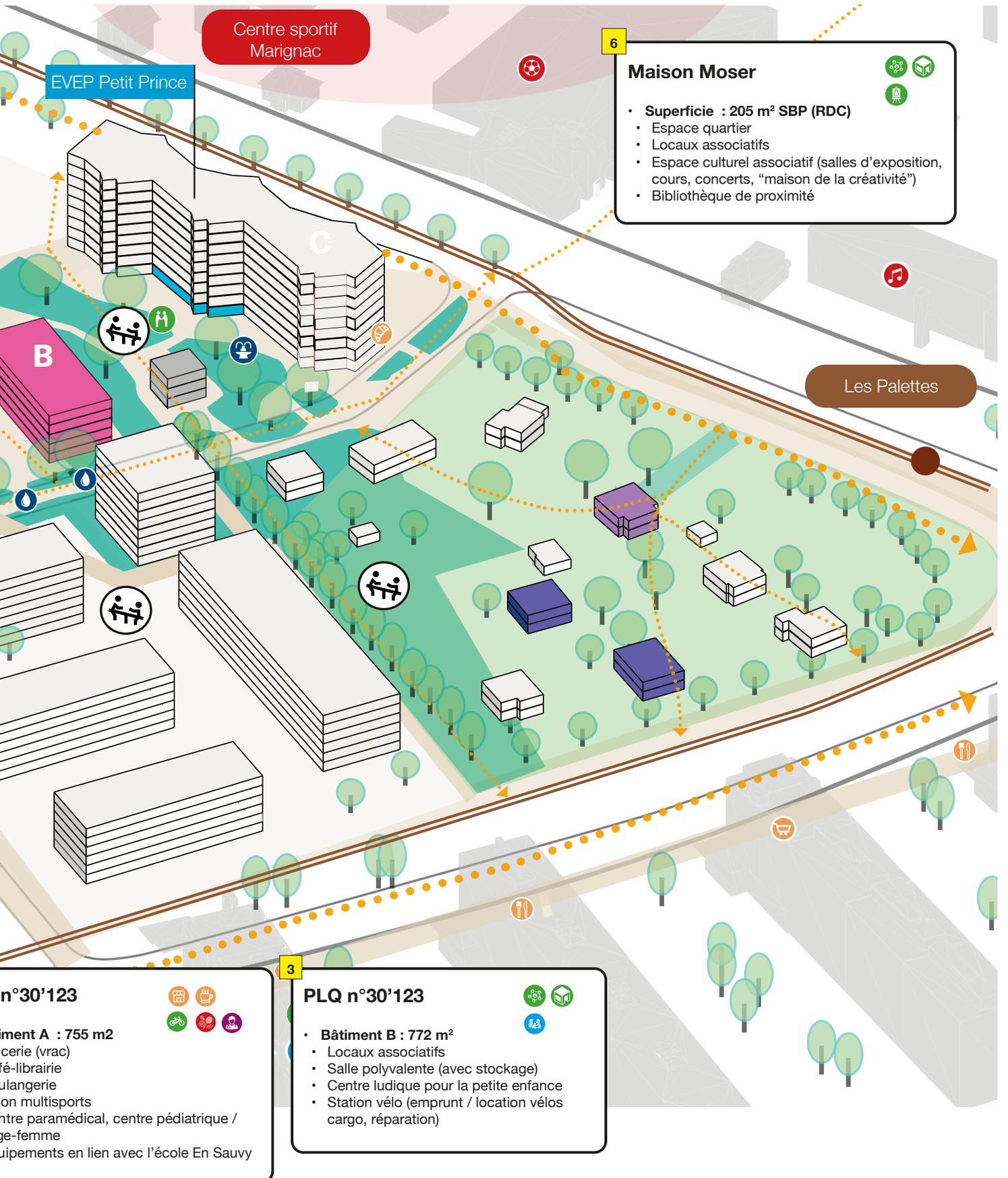
Axonométries I support de travail des 3 temporalités qui rythment l'évolution du quartier

Trois temporalités pour rythmer l'évolution du

Programmation des rez-de-chaussée



quartier - 2027 - 2030



Centre sportif
Maignac

EVEP Petit Prince

6

Maison Moser

- Superficie : 205 m² SBP (RDC)
- Espace quartier
- Locaux associatifs
- Espace culturel associatif (salles d'exposition, cours, concerts, "maison de la créativité")
- Bibliothèque de proximité

Les Palettes

3

n°30'123

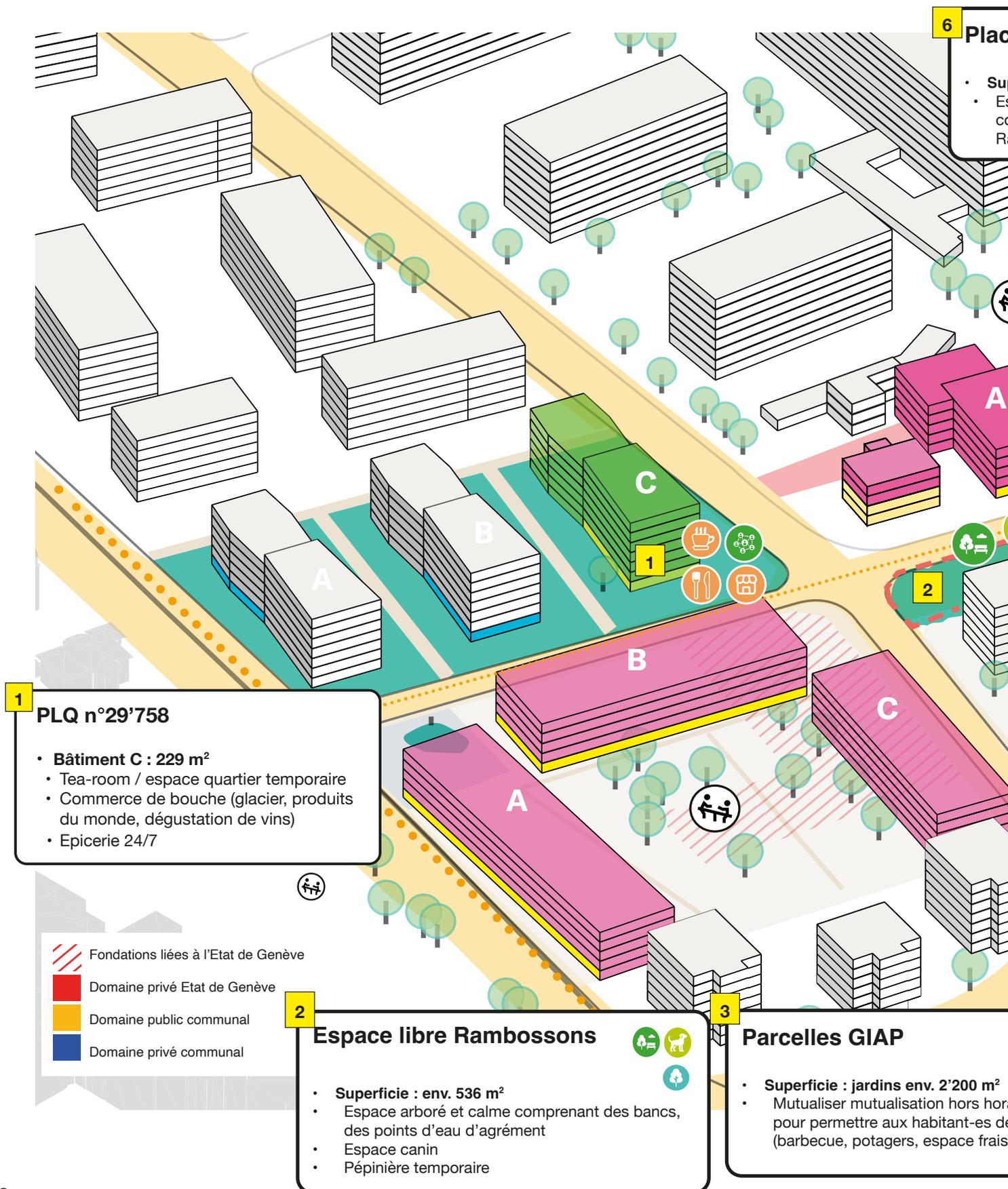
- Bâtiment A : 755 m²
- Cafétéria (vrac)
- Café-librairie
- Boulangerie
- Salle multisports
- Centre paramédical, centre pédiatrique /
- Accueil femme
- Équipements en lien avec l'école En Sauvy

PLQ n°30'123

- Bâtiment B : 772 m²
- Locaux associatifs
- Salle polyvalente (avec stockage)
- Centre ludique pour la petite enfance
- Station vélo (emprunt / location vélos cargo, réparation)

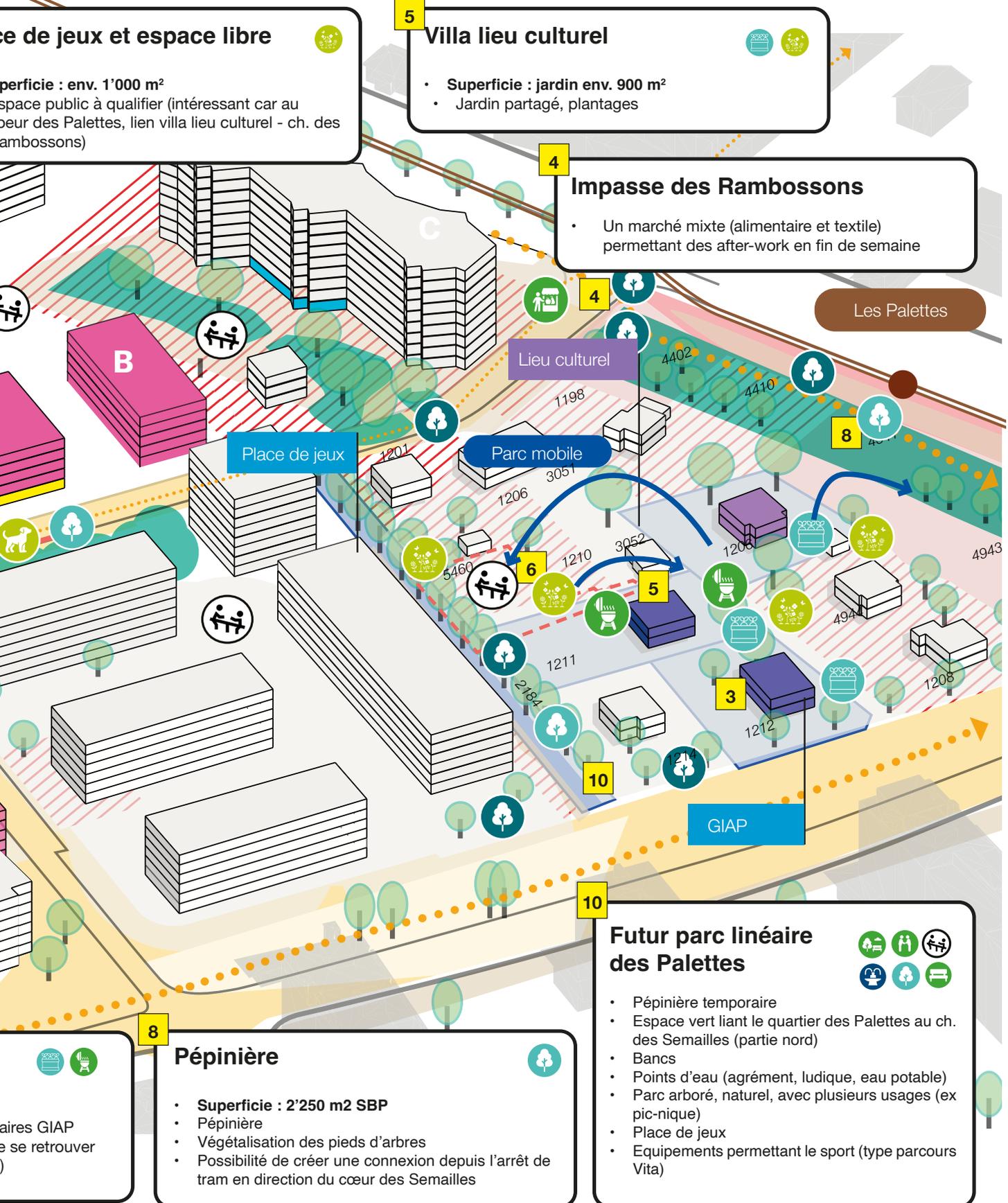
Trois temporalités pour rythmer l'évolution d'un quartier

Programmation des espaces libres et occupation



Le quartier - 2027 - 2030

Aménagements temporaires



Place de jeux et espace libre

• Superficie : env. 1'000 m²

• Espace public à qualifier (intéressant car au cœur des Palettes, lien villa lieu culturel - ch. des Rambossons)

5 Villa lieu culturel

- Superficie : jardin env. 900 m²
- Jardin partagé, plantages

4 Impasse des Rambossons

- Un marché mixte (alimentaire et textile) permettant des after-work en fin de semaine

Les Palettes

8 Pépinière

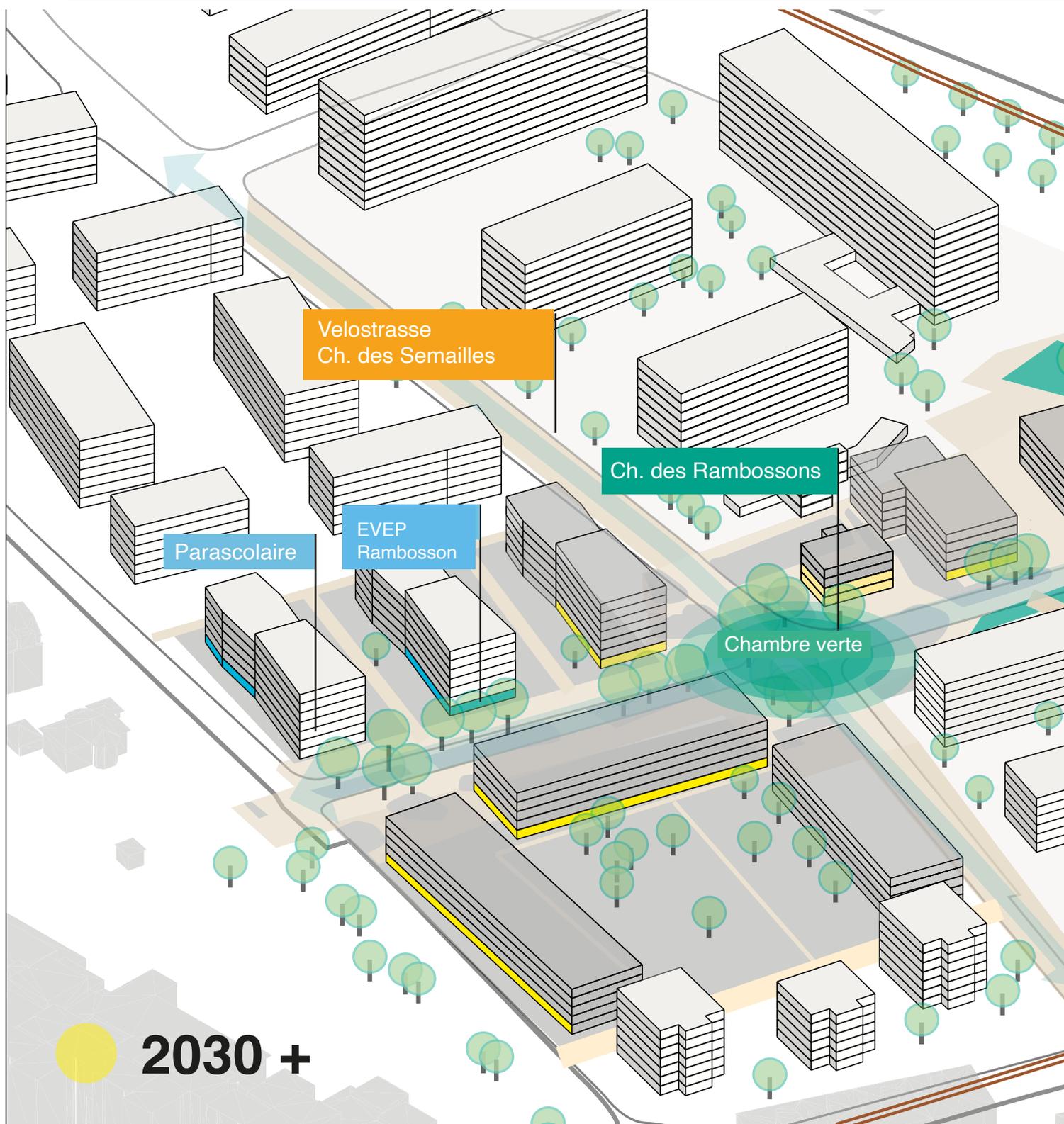
- Superficie : 2'250 m² SBP
- Pépinière
- Végétalisation des pieds d'arbres
- Possibilité de créer une connexion depuis l'arrêt de tram en direction du cœur des Semailles

10 Futur parc linéaire des Palettes

- Pépinière temporaire
- Espace vert liant le quartier des Palettes au ch. des Semailles (partie nord)
- Bancs
- Points d'eau (agrément, ludique, eau potable)
- Parc arboré, naturel, avec plusieurs usages (ex pic-nique)
- Place de jeux
- Equipements permettant le sport (type parcours Vita)

aires GIAP
se retrouver
)

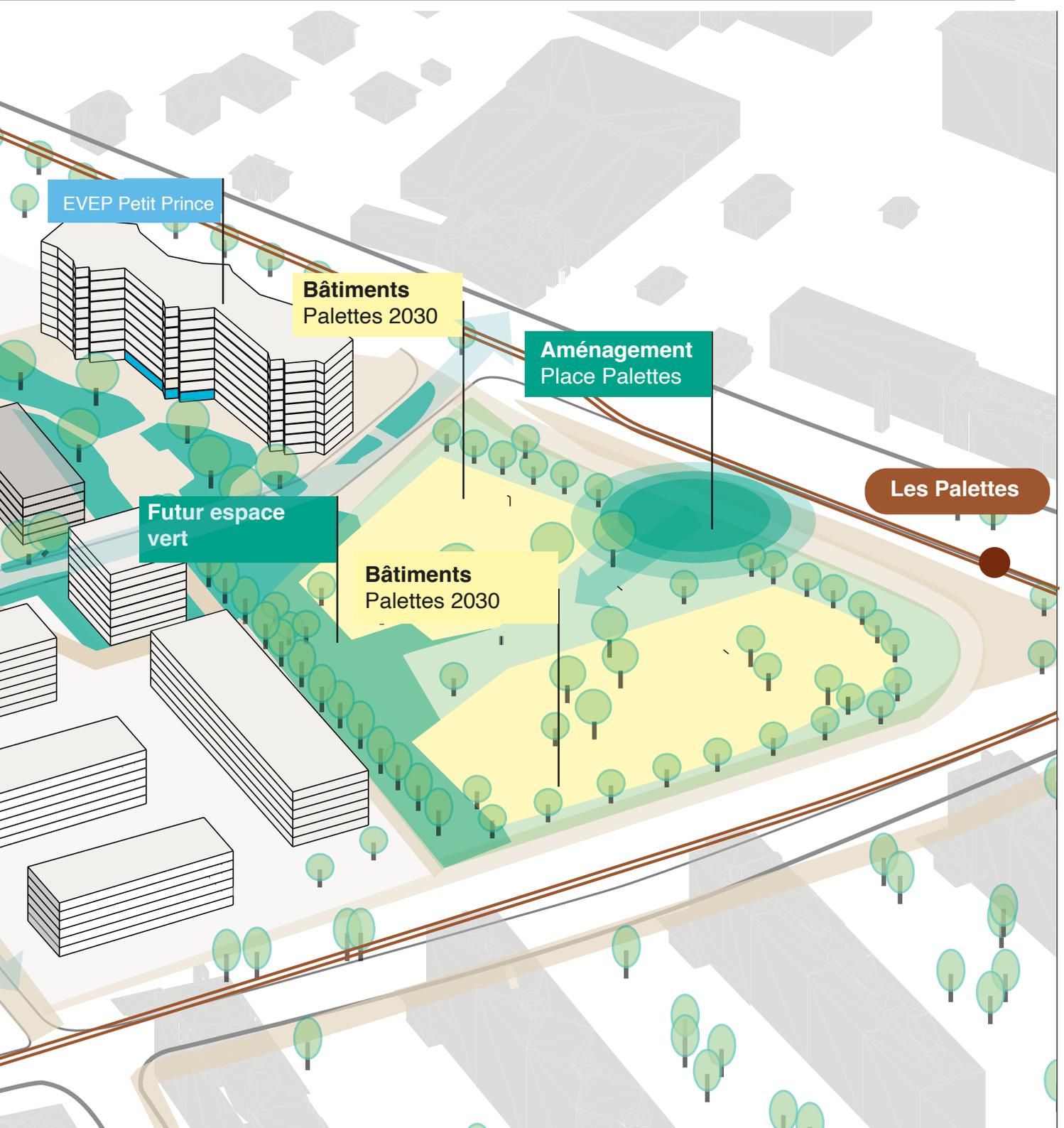
Trois temporalités pour rythmer l'évolution d



Légende

-  Espaces de soin ou d'éducation existants
-  Occupation provisoire
-  Rez-de-chaussée à affecter
-  Aires d'implantation des futurs bâtiments
-  Espaces verts structurants existants ou projetés

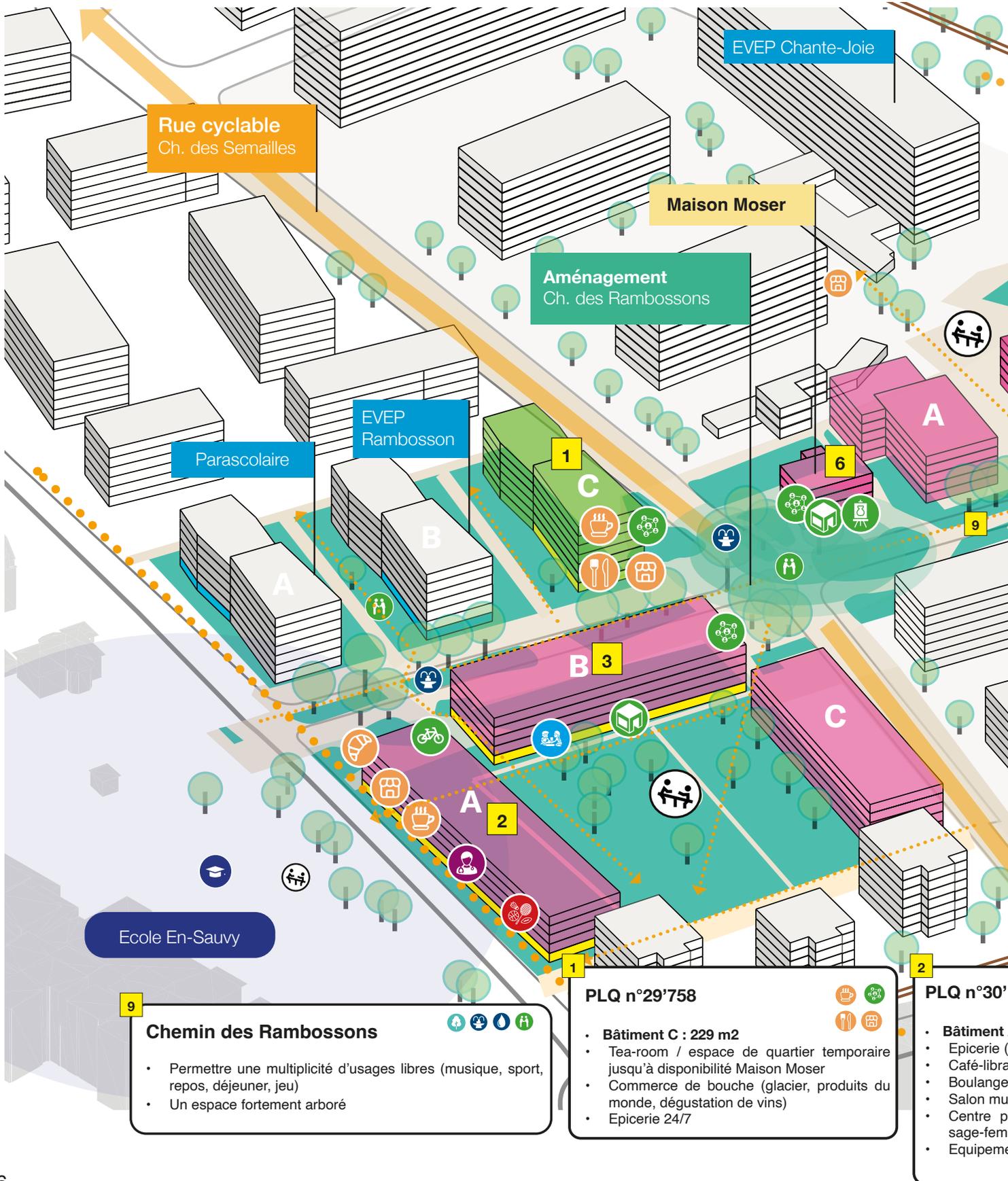
du quartier - Horizon 2030+



Axonométries | support de travail des 3 temporalités qui rythment l'évolution du quartier

Trois temporalités pour rythmer l'évolution d'un quartier

Programmation des rez-de-chaussée et des espaces publics



Le quartier - Horizon 2030+

Libres

