

EXPOSÉ DES MOTIFS
No 469 – 26.06

Objet:

ETUDES POUR LA PLANIFICATION ET INSTALLATIONS
D'INFRASTRUCTURES DE RECHARGE POUR VÉHICULES ÉLECTRIQUES
SUR LES SITES PILOTES DU PATRIMOINE FINANCIER : GUÉ 2 (A, B, C,
D), ESSERTS 10-16 ET COURTILLET 2-4-6



«CREDIT D'ETUDE»

Sommaire

1. INTRODUCTION	3
2. LE PROJET	4
3. DETAILS FINANCIER DES ETUDES	7
4. PROGRAMME INTENTIONNEL	8
5. CONCLUSION	9
6. ANNEXES.....	9

1. INTRODUCTION

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

Dans la continuité des engagements de la Ville de Lancy en matière de transition énergétique, d'adaptation de son patrimoine financier aux nouveaux usages et de soutien à une mobilité moins émettrice de gaz à effet de serre, le présent exposé des motifs porte sur un crédit d'étude pour la planification d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE) sur trois sites pilotes : Gué 2, Esserts 10-16 et Courtillets 2-4-6.

Cette démarche s'inscrit dans les objectifs fédéraux et cantonaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ainsi que dans la stratégie genevoise de soutien à l'électromobilité, notamment pour l'habitat collectif et le droit à la prise (motion adoptée l'an passé¹). Elle répond également aux demandes croissantes des locataires, qui doivent être traitées de manière structurée, techniquement proportionnée et juridiquement sécurisée.

Le crédit sollicité, d'un montant de CHF 95'000 TTC, finance uniquement les phases d'étude SIA 3 et 4, soit les études de projet, les demandes d'autorisation, l'analyse des contraintes SIG, les prestations de génie civil, de planification électrique, de protection incendie, ainsi que la préparation des appels d'offres de réalisation. Il ne finance pas les travaux.

À ce stade, l'ordre de grandeur des travaux qui pourraient être soumis ultérieurement au Conseil municipal est estimé à environ CHF 750'000 TTC, avec une précision de $\pm 30\%$. Il correspond aux travaux nécessaires au pré-équipement des trois sites pilotes, notamment les travaux de génie civil, les adaptations et rénovations électriques, les infrastructures de base IRVE, les mesures éventuelles liées à la sécurité incendie, ainsi que les interfaces techniques permettant ensuite l'installation des bornes selon le modèle d'exploitation qui sera retenu.

Les études financées par le présent crédit doivent précisément permettre de confirmer ce périmètre, consolider les coûts, vérifier les contraintes techniques et réglementaires, et définir le modèle de déploiement des bornes et de facturation aux utilisateur-trices avant toute demande de crédit de réalisation.

Les trois sites pilotes permettent de couvrir des situations représentatives du patrimoine financier : un parking extérieur partiellement couvert avec une forte demande des locataires à Gué 2, deux parkings extérieurs en pleine terre aux Esserts 10-16, et un parking intérieur au niveau -2 aux Courtillets 2-4-6. Ce dernier est intégré dès cette phase d'étude afin de traiter correctement les enjeux spécifiques liés aux parkings intérieurs, notamment en matière de protection incendie, de ventilation, de signalétique, de coupure d'urgence et de responsabilités d'exploitation.

Cette approche limite le risque financier et juridique : aucun engagement de travaux n'est pris à ce stade. Le Conseil municipal se prononce uniquement sur les études nécessaires à la préparation d'un dossier complet, autorisable, comparable et chiffré pour une décision ultérieure.

Nous remercions l'ensemble des intervenant-es ayant permis l'établissement de cet exposé des motifs.

Au nom du Conseil administratif
La Conseillère administrative
Déléguée aux travaux

Salima MOYARD

¹ [Le droit à la borne devient réalité : le Conseil des États adopte la motion sur la recharge des voitures électriques en location et en propriété par étage](#)

2. LE PROJET

La Ville de Lancy a mandaté des études préalables sur l'électrification de places de stationnement de son patrimoine financier. Le concept général prévoit une infrastructure de recharge conforme à la norme SIA 2060, dimensionnée pour permettre un déploiement progressif des points de charge selon les besoins effectifs des locataires.

Le périmètre d'étude comprend trois sites pilotes et cinq infrastructures de recharge distinctes : deux infrastructures pour Gué 2, deux infrastructures pour les Esserts 10-16 et une infrastructure pour Courtillets 2-4-6.

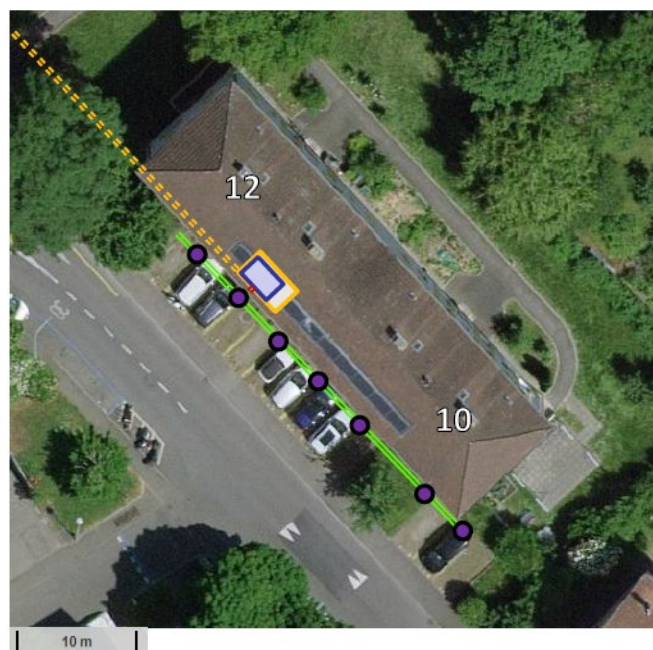
Site infrastructure /	Places	Configuration	Objet de l'étude	Points d'attention principaux
Gué 2a-2d	8	Extérieur / partiellement couvert	IRVE dédiée	Forte demande locataires ; absence de PV ; PAC futures à intégrer.
Gué 2b-2c	8	Extérieur / partiellement couvert	IRVE dédiée	Deuxième introduction électrique ; coordination avec cheminements existants.
Esserts 10-12	13	Extérieur en pleine terre	IRVE dédiée	Tranchée en pleine terre ; croisement avec canalisation gaz.
Esserts 14-16	9	Extérieur en pleine terre	IRVE dédiée	Tranchée en pleine terre ; croisements gaz et eaux usées.
Courtillets 2-4-6	25	Parking intérieur niveau -2	IRVE dédiée	Parking intérieur ; une borne existante ; demandes locataires ; sécurité incendie à auditer.
Total	63		5 IRVE	

Les études devront confirmer les principes techniques de raccordement, les besoins de renforcement éventuels, la compatibilité avec les installations basse tension existantes, les modalités de comptage et de gestion dynamique de la charge, ainsi que les interfaces avec les futurs usages électriques des bâtiments, notamment les pompes à chaleur et la production photovoltaïque existante ou future.

Au Gué 2, la demande des locataires est élevée et le projet doit intégrer deux introductions électriques. Le point critique n'est pas uniquement l'IRVE, mais la capacité à coordonner l'IRVE avec les besoins futurs en pompes à chaleur. Une étude électrique complète est donc nécessaire avant tout engagement de réalisation.



Aux Esserts 10-16, les principaux enjeux portent sur les cheminements en pleine terre, les réseaux existants, la coordination avec les raccordements énergétiques du site et la validation des conditions de pose des fourreaux et des chambres électriques.



Aux Courtillets 2-4-6, le caractère intérieur du parking justifie une approche plus prudente. Même si les travaux de génie civil semblent limités, l'étude devra clarifier les conditions d'exploitation, les exigences de protection incendie, les possibilités de coupure d'urgence, la signalétique, la ventilation, les contraintes de cheminement et les responsabilités entre propriétaire, exploitant, contracteur et utilisateur-trices.



Les études devront également vérifier les versions applicables des prescriptions OIBT, NIBT/SN 411000, PDIE et dispositions particulières SIG, AEAI, SIA 112, SIA 118, SIA 2060, ainsi que les exigences de comptage, de protection des données et de facturation des utilisateur-trices. Les versions en vigueur au moment du dépôt des demandes feront foi.

À l'issue du crédit d'étude, la Ville devra disposer d'un dossier complet permettant de décider séparément du crédit de réalisation : plans, autorisations ou préavis nécessaires, budget de travaux consolidé, stratégie d'adjudication, conditions de subvention, analyse du modèle d'exploitation et répartition claire des responsabilités.

3. DETAILS FINANCIER DES ETUDES

Le budget ci-dessous est établi sur la base des demandes de devis effectuées auprès des mandataires spécialisés et des offres effectivement reçues pour les prestations d'étude.

Les montants repris ne correspondent donc pas à une estimation théorique, mais aux honoraires réels proposés par les bureaux consultés, sous réserve de validation formelle des mandats et d'éventuelles adaptations liées à l'évolution du périmètre.

Le budget intègre uniquement les prestations nécessaires jusqu'à la préparation de l'appel d'offres de réalisation, ainsi qu'une réserve de divers et imprévus de 20 %. La phase 5, relative au suivi et à la direction des travaux, est exclue du présent crédit d'étude et devra être intégrée, le cas échéant, dans un futur crédit de réalisation.

Mandataire / poste budgétaire	Montant
AMO	CHF 19'760
Génie civil et APA	CHF 20'160
Planificateur-électricien	CHF 15'500
Sécurité incendie	CHF 17'560
Divers et imprévus	CHF 14'336
Total HT	CHF 87'316
TVA 8.1 %	CHF 7'073
Total TTC	CHF 94'389
Crédit d'étude sollicité, arrondi	CHF 95'000

Le montant exact issu de demande de devis est de CHF 87'316 HT, soit environ CHF 94'389 TTC. Afin de couvrir les arrondis, frais accessoires mineurs et ajustements liés aux préavis, il est proposé de solliciter un crédit d'étude arrondi à CHF 95'000 TTC.

Les coûts de travaux, de fourniture des bornes, d'exploitation, de maintenance et de contracting ne sont pas non plus compris dans le présent crédit d'étude. Ils devront être chiffrés et arbitrés après les études, sur la base d'offres comparables et d'une stratégie d'adjudication validée.

Les subventions cantonales ou fédérales potentiellement mobilisables ne sont pas déduites du crédit d'étude. Elles devront être vérifiées au moment du dépôt des dossiers, selon les conditions en vigueur, et ne pourront être considérées comme acquises qu'après décision formelle de l'autorité compétente.

4. PROGRAMME INTENTIONNEL

Le programme intentionnel ci-dessous est centré sur les études. Il devra être ajusté selon le calendrier politique, les délais de recours, les exigences des autorités, les préavis SIG, OCAN, environnement, protection incendie et les disponibilités des mandataires.

Objet	Délai indicatif	Commentaire
Entrée en matière au Conseil municipal	18 juin 2026	
Présentation en commission des travaux	Août 2026	Présentation du crédit d'étude
Présentation en commission des finances	Août 2026	Présentation du crédit d'étude
Vote du Conseil municipal	Septembre 2026	
Délai référendaire	Fin octobre 2026	
Adjudication / confirmation des mandataires d'étude	Janvier 2027	AMO, génie civil, planificateur-électricien et protection incendie.
Phase SIA 32 – Études de projet	Janvier – avril 2027	Relevés, plans, bilans de puissance, contraintes SIG, sécurité incendie, Courtilllets compris.
Phase SIA 33 – Autorisations et préavis	Avril – octobre 2027	APA si nécessaire, demandes SIG, OCAN, environnement, protection incendie et préavis techniques.
Phase SIA 41/42 – Appels d'offres de réalisation	Novembre – février 2028	Dossiers de soumission, consultation des entreprises, analyse et comparaison des offres.
Consolidation du crédit de réalisation	Mars – mai 2028	Budget travaux consolidé, modèle d'exploitation, subventions, planning et risques résiduels.
Présentation du crédit de réalisation en commission des travaux	Novembre 2028 au plus tard	À confirmer selon le calendrier définitif des commissions et du Conseil municipal.
Vote éventuel CM du crédit de réalisation	Décembre 2028	À confirmer selon le calendrier définitif des commissions et du Conseil municipal.
Réalisation éventuelle	2029-2030	

Il est recommandé de ne pas mélanger le crédit d'étude et le crédit de réalisation. Cette séparation protège la Ville en permettant de décider les travaux uniquement lorsque les autorisations, les coûts, les subventions, les contraintes de sécurité incendie et les responsabilités d'exploitation seront suffisamment stabilisés.

5. CONCLUSION

Le présent crédit d'étude vise à planifier de manière complète et sécurisée le déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques sur trois sites pilotes du patrimoine financier : Gué 2, Esserts 10-16 et Courtillets 2-4-6.

Le crédit sollicité de CHF 95'000 TTC couvre les études nécessaires jusqu'à la préparation de l'appel d'offres de réalisation, y compris une réserve pour divers et imprévus de 20 %. Il exclut expressément la phase d'exécution, les travaux, l'achat des bornes, ainsi que l'exploitation du service de recharge.

Cette démarche permettra de préparer un futur crédit de réalisation sur des bases techniques, financières et juridiques consolidées. Le Conseil municipal ne sera ainsi appelé à se prononcer sur les travaux qu'après clarification des autorisations, des coûts, des prescriptions SIG, des exigences de sécurité incendie, des éventuelles subventions et du modèle d'exploitation.

Sous ces réserves, le crédit d'étude proposé constitue une étape prudente, proportionnée et nécessaire pour accompagner l'électrification progressive du stationnement du patrimoine financier de la Ville de Lancy.

6. ANNEXES

1. 108644 - AMO IRVE - Ville de Lancy - V01_signed
2. 19899 - Cahier des charges - Mandataire Génie Civil - v2
3. Offre protection incendie
4. 19899 - Séance de Lancement - v1
5. Complément d'offres Courtillets - AMO Lancy - v1
6. 18441 - ME - Spécifications communes - Lancy - v1
7. Études de faisabilité : Gué 2a-2d, Gué 2b-2c, Esserts 10-12, Esserts 14-16
8. 17609_Rapport_Mobilité_électrique_Lancy_v01