

EXPOSÉ DES MOTIFS
No 472 – 26.06

Objet :

**Réfection et amélioration des surfaces extérieures du préau de
l'école de Pont-Rouge**



« CREDIT D'ETUDE ET CONSTRUCTION »

Service de l'environnement / DBO-LPAS-TRI
Lancy, le 18 juin 2026

Sommaire

1. Introduction.....	3
2. Etat de situation.....	4
3. Problématique et enjeux.....	6
4. Démarche de projet et groupes de travail.....	7
5. Description des travaux projetés	9
6. Coûts des études – Financements	11
7. Planning intentionnel	14
8. Annexes	14

1. Introduction

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères municipales, Messieurs les Conseillers municipaux,

La Ville de Lancy s'est engagée dans une démarche innovante en dotant l'école de Pont-Rouge d'un préau conçu comme une « cour verte », à l'image d'un parc dans lequel les enfants évoluent librement durant les récréations. Cette approche ambitieuse, bien que pionnière, a mis en lumière des problématiques techniques liées au choix des matériaux, dont les limites sont apparues rapidement dans le contexte d'un usage scolaire intensif et quotidien.

Afin de garantir aux quelque 320 élèves de l'école des conditions de récréation sûres, agréables et conformes aux exigences du Département de l'instruction publique (DIP), la Ville de Lancy se doit d'intervenir de manière durable sur les surfaces dégradées du préau.

Le présent crédit de construction a pour objectif de permettre la réfection définitive des zones extérieures problématiques du préau de l'école de Pont-Rouge, en proposant des solutions pérennes, adaptées à un usage scolaire intensif et cohérentes avec les ambitions environnementales initiales du projet

Le Conseiller administratif
Délégué au Service de l'environnement

Damien BONFANTI

2. Etat de situation

L'école de Pont-Rouge a été inaugurée de manière échelonnée, partiellement en 2023 puis en 2024.

Lors de l'obtention du crédit d'étude en 2020, puis du crédit de construction en 2021, l'école était initialement conçue pour accueillir **8 classes**. C'est après le démarrage du chantier en 2022 qu'il a été décidé de doubler le nombre de classes, passant ainsi de 8 à **16 classes**. Ce changement de programme a directement mis sous pression le concept d'« école dans un parc » : avec le doublement des effectifs, les surfaces de préau à disposition des enfants devaient elles aussi être doublées pour répondre aux exigences du DIP.

La Ville de Lancy a néanmoins souhaité préserver cette vision d'origine en cherchant à faire du préau et du parc un ensemble le plus unitaire possible, où les enfants bénéficient d'un espace extérieur de qualité, à la fois fonctionnel et ancré dans un cadre végétal.

Il est alors convenu de voir ce site **comme un projet pilote de « cour verte »**, reposant sur le principe d'une cour d'école assimilable à un parc, dans lequel les enfants évoluent librement durant les récréations.

Pour répondre aux défis d'un usage intensif tout en maintenant une composante végétale forte, des matériaux non usuels ont été mis en œuvre. C'est notamment le cas des deux zones événementielles, réalisées avec un matériau spécifique — le LAVATERR — censé supporter à la fois le piétinement intensif et le passage de véhicules lors d'événements. Un matériau similaire est d'ailleurs utilisé pour la zone événementielle du parc Navazza, le TerraFoot®

La zone événement accolée à l'établissement a été réalisée de manière à être carrossable, pouvant alors accueillir des véhicules motorisés lourds de manifestation ou autre. La « zone de vie » du gazon est alors réduite (3 cm) pour augmenter la portance du sol. La zone parc au nord du terrain multisport a été conçue pour résister au piétinement des enfants mais ne devait pas être carrossable. La zone de vie du gazon pouvait donc être plus conséquente (12 cm).

Or, à la suite de la mise en service, des dysfonctionnements majeurs sont rapidement apparus. Le LAVATERR, adapté à des usages intensifs mais ponctuels, n'est pas compatible avec un usage intensif et continu généré par une cour d'école accueillant environ 350 élèves chaque jour. Son principe de fonctionnement repose sur une capacité de régénération du gazon nécessitant des phases de repos, qui sont par définition inexistantes dans le contexte scolaire.

Les surfaces concernées présentent aujourd'hui les défauts suivants :

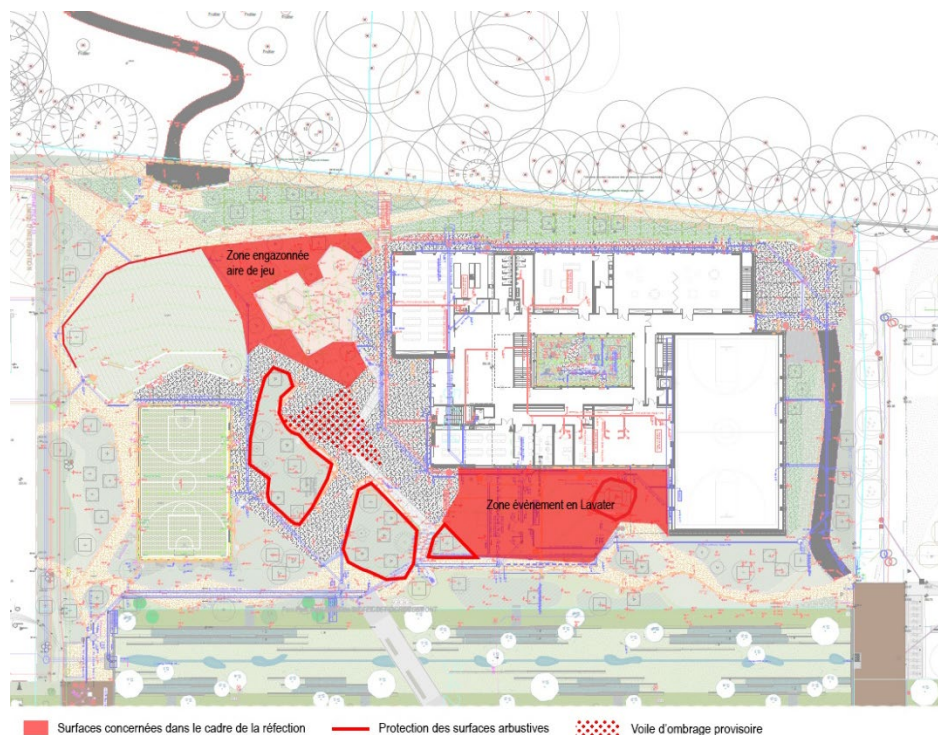
- Disparition quasi totale du couvert végétal ;
- Surface très sableuse et friable ;
- Matériaux qui restent sous les chaussures, se creusent facilement et génèrent de la salissure à l'intérieur de l'école ;
- Dégradation rapide de la qualité d'usage et de l'aspect général ;
- Création de retenues d'eau conséquentes lors de fortes intempéries.

La zone de jeux présente des problématiques comparables à celles des zones événementielles.



Rouleau de l'aire de jeu février26

Du point de vue contractuel, les surfaces réalisées en LAVATERR ainsi que certains revêtements en béton n'ont pas pu être réceptionnés au sens de la norme SIA 118, en raison des défauts majeurs constatés. Une réception avec défauts majeurs a été organisée par le Service des travaux et de l'énergie (STE), permettant de formaliser l'état non conforme des ouvrages, de maintenir la responsabilité de l'entrepreneur et d'enclencher les périodes de garantie, tout en permettant la clôture du crédit du STE.



Zones d'interventions

3. Problématique et enjeux

a. Conformité aux exigences du DIP

L'école de Pont-Rouge accueille **16 classes** pour un total de **320 élèves**. Selon les exigences du Département de l'instruction publique (DIP), les surfaces minimales de préau sont les suivantes :

- **Préau couvert** : 16 classes × 20 m² = **320 m²**
- **Préau non couvert** : 16 classes × 120 m² = **1'920 m²**

Le bilan des surfaces actuelles du préau (surface totale : 2'344 m²), réparties comme suit, illustre la situation :

- **Préau couvert** : 470m²
- **Préau non couvert** : 1'874m²

Au regard de ces chiffres, si les surfaces de **préau couvert** (470 m²) dépassent les exigences du DIP avec un excédent de **+150 m²**, les surfaces de **préau non couvert** (1'874 m²) présentent quant à elles un **déficit de 46m²** par rapport aux 1'920 m² requis.

Ce déficit est directement aggravé par la dégradation des zones réalisées en LAVATERR. Ces surfaces, bien que comptabilisées dans le total du préau, ne sont plus fonctionnellement utilisables dans leur état actuel, ce qui réduit encore davantage la surface de préau non couvert effectivement disponible pour les élèves.

La réfection de ces zones revêt donc une importance double : elle vise à restaurer la qualité d'usage du préau et à rétablir une situation conforme aux exigences réglementaires du DIP.

b. Conditions d'usage et d'entretien

La situation actuelle génère des nuisances significatives : salissures importées dans les bâtiments scolaires, dégradation de l'aspect général du préau et surcharge de travail pour le personnel de conciergerie. Une remise en état durable est indispensable pour garantir des conditions de travail et d'apprentissage sereines pour l'ensemble des usagers.

c. Durabilité et cohérence environnementale

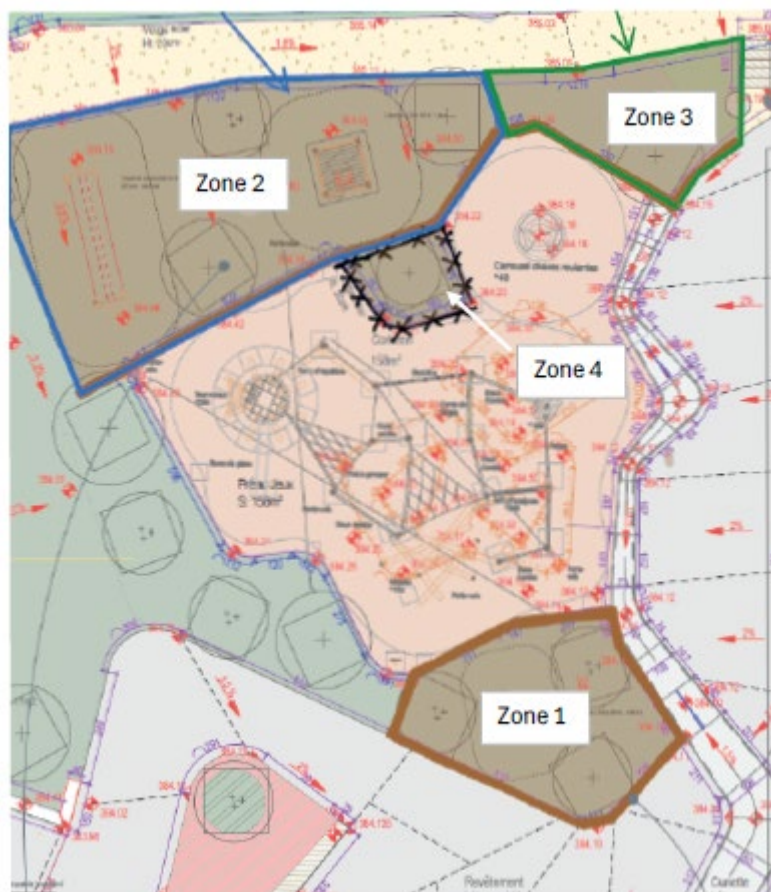
La solution retenue devra s'inscrire dans les ambitions environnementales initiales du projet de « cour verte » : choix de matériaux éprouvés et adaptés à un usage scolaire intensif, maintien d'une composante végétale et naturelle, perméabilité des sols et cohérence avec les objectifs du Plan directeur communal 2030 et du Plan climat Lancy.

4. Démarche de projet et groupes de travail

Le bureau d'architectes paysagistes mandaté (ARFOLIA) a proposé, pour chacune des deux zones concernées — la **zone de jeux** et la **zone événementielle** — deux types d'interventions distincts : des interventions **provisoires** et des interventions **définitives**.

Interventions provisoires

Au regard du coût et des limites de durabilité des solutions provisoires étudiées, il a été décidé de ne **retenir qu'une seule mesure d'urgence** : la réalisation d'une **aire en copeaux sous le rouleau de l'aire de jeux (ZONE 1 selon la capture ci-dessous)**, dont l'état était devenu particulièrement problématique lors des intempéries (voir photo ci-dessus). Cette intervention, prise en charge par le Service des travaux et de l'énergie (STE), a pu être réalisée rapidement (mars 2026) afin de limiter l'impact sur les usagers dans l'attente des travaux définitifs prévus pour l'été 2027



Zonage mesures provisoires : aire de jeu

Phasage des interventions définitives

Les interventions définitives sont prévues en deux phases distinctes :

- **Été 2026 – Phase 1 (Zone événementielle, partie 1)** : Une première partie des aménagements définitifs de la zone événementielle sera réalisée durant l'été 2026, dans le cadre du crédit du STE, avant sa clôture, à savoir les zones 1 et 2 selon l'image ci-dessous. Cette fenêtre d'intervention permettra d'engager rapidement les travaux les plus urgents sur cette zone sans attendre l'ouverture du nouveau crédit. Cela concernera surtout de nouvelles plantations afin de protéger les baies vitrées de l'école des enfants et l'ajout d'une main courante le long du chemin en argilo-calcaire afin d'éviter la traversée de piéton et la création de chemin de désir dans le périmètre de préau.
- **Été 2027 – Phase 2 (Zone événementielle - partie 2 + Zone de jeux + Divers)** : L'objet de cet exposé des motifs, la seconde partie des aménagements définitifs de la zone événementielle sera réalisée simultanément aux travaux définitifs de l'aire de jeux. Ce phasage groupé permettra d'optimiser les coûts d'intervention et de limiter les perturbations pour l'école à une seule période estivale.

L'orientation générale retenue est la suivante : le STE clôture son crédit actuel après réception avec défauts majeurs des surfaces concernées ; le Service de l'environnement (SE) prend en charge la maîtrise d'ouvrage de la phase 2 et sollicite le présent crédit spécifique pour la réfection définitive de l'ensemble des zones. Cette approche permet au SE de maîtriser l'ensemble du dossier, de définir la solution la plus financièrement viable et durable, et d'en piloter la vision en termes d'entretien à long terme.

Les acteurs suivants seront consultés et impliqués lors du processus :

- Direction et corps enseignant de l'école de Pont-Rouge ;
- Service des travaux et de l'énergie (STE) ;
- Service de l'aménagement du territoire (SAT) ;
- Service des finances (SFI) ;
- Département de l'instruction publique (DIP).



Intervention définitive partie 1

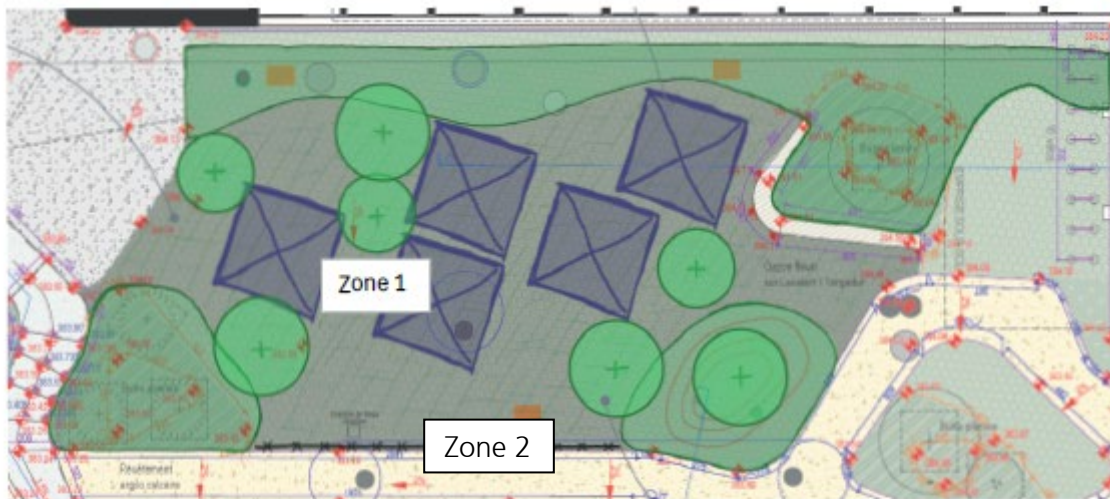
5. Description des travaux projetés

Les travaux portent sur deux zones distinctes du préau :

Zone événementielle – Revêtement définitif - partie 2

La partie deux du réaménagement de la zone événementielle consistera au remplacement du revêtement LAVATERR par un matériau adapté à un usage scolaire quotidien et intensif. Les travaux comprennent :

- Zone 1 : Pose de pavés béton à joints ouverts et végétalisés
- Zone 2 : Pose d'une main courante

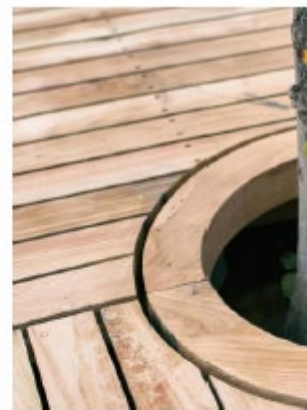
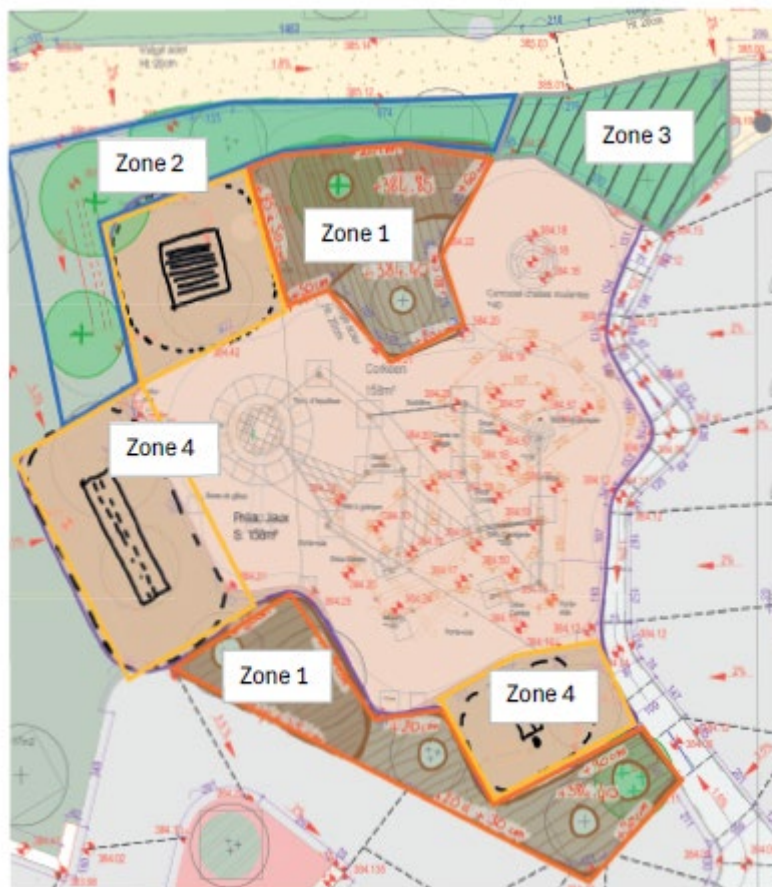


Intervention définitive partie 2

Zone de jeux – Travaux définitifs

La zone de jeux fera l'objet d'une réfection complète intégrant les composantes suivantes :

- Zone 1 : Platelage bois ;
- Zone 2 : Plantations et arbres transplantés ;
- Zone 3 : Plantations ;
- Zone 4 : Déplacement des jeux existants et extension du sol souple.



Zonage mesures Définitives : aire de jeu

Divers – Amélioration qualité d’usage

Ces mesures concernent l’amélioration de la qualité d’usage, de vie pour les enfants, les usagers, les enseignants ainsi que les équipes qui entretiennent le site :

- Solutions de délimitation durables pour les massifs arbustifs au cœur du préau
- Solutions de marquage durable et visibles pour le périmètre du préau
- Mesure d’ombrage légère type voile militaire provisoire au-dessus du parvis en béton de l’école le temps que les arbres se développent

6. Coûts des études – Financements

Les estimatifs suivants sont issus des études préalables réalisées par le bureau ARFOLIA (+/- 20%) :

Zone événementielle – État projeté définitif

Poste	Montant HT
Travaux Zone 1 – Pavés béton	60'000 CHF
Travaux Zone 2 - Main courante	14'000 CHF
Divers et imprévus 15%	11'100 CHF
Honoraires architecte paysagiste (phases 32 à 53)	10'000 CHF
Sous-total HT	95'100 CHF
TVA 8.1%	7'703.10 CHF
Budget global Zone Évènement TTC	102'803.10 CHF

Divers – Amélioration qualité d'usage

Poste	Montant HT
Main courante de délimitation buttes arbustives	50'000 CHF
Marquages préau	10'000 CHF
Mesure ombrage provisoire et légère parvis béton	30'000 CHF
Divers et imprévus 15%	13'500 CHF
Honoraires architecte paysagiste (phases 32 à 53)	9'000 CHF
Sous-total HT	112'500 CHF
TVA 8.1%	9'112.5 CHF
Budget global Zone Évènement TTC	121'612.5 CHF

Zone de jeux – État projeté définitif

Poste	Montant HT
Zone 1 – Platelage bois	46'000 CHF
Zone 2 – Plantations et arbres transplantés	15'000 CHF
Zone 3 – Plantations	5'000 CHF
Zone 4 – Jeux déplacés et extension sol souple	45'000 CHF
Main courante délimitation zone parc	30'000CHF
Divers et imprévus 15%	21'150 CHF
Honoraires architecte paysagiste	41'000 CHF
Honoraires ingénieurs (estimés)	8'000 CHF
Sous-total HT	211'150 CHF
TVA 8.1%	17'103.15 CHF
Budget global Zone Jeux TTC	228'153.15 CHF

Total estimatif des travaux TTC	452'568.75 CHF
Montant du crédit sollicité	460'000 CHF

Le financement de cette opération est inscrit au **budget des investissements 2026** du Service de l'environnement pour un montant de **CHF 500'000.-**.

Le montant du crédit sollicité est de CHF 460'000.-.

7. Planning intentionnel

Sous réserve de l'acceptation du présent message par le Conseil municipal, le calendrier suivant est envisagé :

- Entrée en matière au Conseil municipal : **Juin 2026**
- Présentation du message à la Commission de l'environnement et du développement durable : **Août 2026**
- Vote du Conseil municipal : **Septembre 2026**
- Délai référendaire : Fin octobre 2026
- Travaux – Zone événementielle (partie 2) + Zone de jeux : **été 2027**
- Livraison et réception des ouvrages : **été 2027**

Une planification fine et un phasage des travaux devront, le moment venu, être établis afin de garantir la cohabitation entre les interventions et les fonctions régaliennes de l'école.

8. Annexes

- Annexe 1_Plan d'identification des surfaces de préau
- Annexe 2_État existant zone jeux et événement
- Annexe 3_Tableaux budget (estimatifs Zone Évènement et Zone Jeux)