

EXPOSÉ DES MOTIFS No 481 – 26.09

Objet :

**Aménagement d'un terrain de loisirs intergénérationnel
au chemin Fort-de-l'Ecluse**



« CREDIT D'INVESTISSEMENT »

Service de l'environnement / DBO-LPAS-TRI
Lancy, le 3 septembre 2026

Sommaire

1.	Introduction.....	3
2.	Etat de situation.....	4
3.	Thématiques de projet	5
4.	Démarche de projet et groupes de travail.....	6
5.	Etude de conception et de réalisation	7
6.	Coûts d'étude et réalisation – Financements	8
7.	Planning intentionnel	10
8.	Annexes	10

1. Introduction

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

La Ville de Lancy poursuit la mise en œuvre d'études et d'actions visant à améliorer la qualité, l'accessibilité et le confort climatique de ses espaces publics. Dans le cadre du réaménagement du secteur des Marbriers et de l'extension du préau de l'école du Plateau, ainsi que de la réglementation en vigueur selon les plans directeurs cantonaux et communaux en zone villa, la Commune doit déplacer le terrain multisport aujourd'hui implanté dans le préau de l'école. Une parcelle communale située au chemin de Fort-de-l'Ecluse, dans le quartier de Florimont, jusqu'alors occupée par des jardins familiaux, a été retenue pour l'accueillir.

Au-delà de cette relocalisation, la Ville souhaite saisir cette opportunité pour créer un véritable espace public de loisirs et de jeux intergénérationnel, accessible à un large public et répondant aux objectifs du Plan climat communal : développement de la canopée et de l'ombrage, perméabilité des sols, biodiversité et gestion vertueuse des eaux pluviales.

Une étude de faisabilité, confiée au bureau d'architectes-paysagistes APAAR, a été menée entre la fin de l'année 2025 et 2026. Nourrie d'un diagnostic de site, d'une démarche participative avec les habitant-es et d'une analyse comparative de variantes, elle a permis de définir les principes d'aménagement et d'établir un premier estimatif des coûts de réalisation.

Le présent crédit d'investissement a pour objectif de financer l'ensemble du projet, des études à la réalisation (phases SIA 31 à 53). Il couvre à la fois les honoraires de mandataires et les travaux nécessaires à l'aménagement du futur espace de loisirs, et permettra d'affiner la variante retenue et de préciser les coûts en phase d'avant-projet.

Le Conseiller administratif
Délégué au Service de l'environnement

Damien BONFANTI

2. Etat de situation

Le projet trouve son origine dans le réaménagement du secteur des Marbriers et la requalification de l'école du Plateau. Le terrain multisport est actuellement implanté dans le préau de l'école, autorisé à titre provisoire, car situé en zone 5. La Ville a recherché un site d'accueil à proximité ; la parcelle communale du chemin de Fort-l'Écluse, dans le quartier de Florimont, a été retenue.

Cette parcelle était jusqu'alors occupée par des jardins familiaux, dont l'activité a cessé à la fin de l'année 2025. Le site présente plusieurs qualités sur lesquelles le projet pourra s'appuyer :

- une topographie en pente offrant des points de vue et un potentiel de modelé,
- des arbres présents en périphérie, participant déjà à l'identité du lieu,
- une situation à proximité immédiate des équipements sportifs de Florimont,
- un positionnement entre l'Institut Florimont et le CFPT, au sein d'un secteur en évolution.
- un secteur pauvre d'un point de vue environnemental ouvrant donc les portes à un axe d'amélioration

Le site présente également des contraintes dont l'étude devra tenir compte :

- la présence de cabanes et de structures légères liées aux jardins familiaux, dont le démantèlement reste à clarifier avec les propriétaires ou la Ville,
- la nécessité d'un diagnostic des sols, une pollution étant fréquente sur d'anciennes parcelles de jardins,
- la gestion des réseaux existants et des eaux pluviales.

Exigence clé : le terrain multisport doit être projeté et planifié dès la première phase à son emplacement définitif, afin d'éviter des travaux et des coûts supplémentaires lors de la réalisation ultérieure de l'aménagement complet. La mise en service du terrain multisport est visée à l'horizon fin 2027 début 2028.

Le projet s'inscrit enfin dans une temporalité particulière : la parcelle est susceptible d'évoluer à plus long terme dans le cadre du développement du secteur. Cette dimension transitoire (horizon 10 à 15 ans) invite à privilégier des aménagements qualitatifs, frugaux et évolutifs, capables de répondre rapidement aux besoins des habitant·es tout en conservant une réelle souplesse d'adaptation.



Plan de situation

3. Thématiques de projet

a. Les mesures environnementales

En cohérence avec le Plan climat de la Ville de Lancy et la stratégie cantonale d'arborisation, le projet vise à faire du futur espace un lieu exemplaire en matière d'adaptation au climat et de biodiversité :

- développement de la canopée jouant un rôle de brise-soleil naturel et d'îlot de fraîcheur,
- reconstitution de sols vivants et perméables permettant l'infiltration et la gestion des eaux pluviales,
- intégration de l'eau (noue d'infiltration, zone humide ou mare temporaire) comme support de fraîcheur et de biodiversité,
- création d'habitats variés (prairies fleuries, bosquets, bois mort) favorisant la microfaune.

b. Les aspects techniques et structurels

Le projet devra intégrer l'ensemble des contraintes techniques et fonctionnelles liées :

- à l'implantation définitive du terrain multisport,
- aux réseaux (assainissement et gestion des eaux pluviales, réseaux existants),
- aux revêtements (matériaux perméables ou semi-perméables, teinte, drainage),
- à la valorisation et au réemploi des matériaux disponibles sur site et au dépôt communal,
- à l'accessibilité des cheminements pour les véhicules d'intervention et de service.

c. Le programme et les usages

Le projet doit répondre aux besoins d'un large public, dans une logique intergénérationnelle dépassant le seul usage des enfants :

- des espaces différenciés par tranche d'âge (3-6, 6-12, 12-18 ans) et ouverts aux adultes et accompagnant-es,
- le terrain multisport, complété par des usages conviviaux (pétanque, espaces de détente et de rencontre),
- des aménagements de jeu inspirés du milieu naturel (rondins, relief, cabanes, exploration),
- une accessibilité universelle (norme SIA 500) et la sécurité des aires de jeux (normes EN 1176 / EN 1177).

4. Démarche de projet et groupes de travail

La démarche conduite depuis la fin de l'année 2025 s'est appuyée sur les étapes suivantes :

- l'élaboration d'un cahier des charges précisant les besoins de la Ville, les enjeux et les documents de référence.
(cf. annexe 1 : *cahier_des_charges_V1.pdf*),
- le choix, sur cette base, du bureau d'architectes-paysagistes APAAR pour l'étude de faisabilité.
(cf. annexe 2 : *OFFRE_FLORIMONT_LANCY_A002.pdf*),
- une séance de lancement le 5 février 2026 réunissant la maîtrise d'ouvrage et les mandataires.
(cf. annexes 3 : *2601_PRESENTATION_SEANCE_LANCEMENT_A001.pdf*)
- une présentation intermédiaire du diagnostic et des enjeux, ayant permis de cadrer la démarche participative et d'orienter le projet vers une variante hybride entre écologie et usages,
- un atelier participatif avec les habitant-es et usager-ères, ayant donné lieu à une restitution
(Cf. annexe 4 : *260423_PRESENTATION_ATELIER_PARTICIPATIF_A001* et annexe 5 : *2601_RESTITUTION_ATELIER_PARTICIPATIF_A001.pdf*),
- l'élaboration des propositions finales et de leurs estimatifs
(cf. annexe 6 : *2601_PROPOSITIONS_FINALES_A001.pdf*).

La séance de lancement a notamment souligné l'importance de planter et d'ombrager le site, de concevoir un lieu multigénérationnel et non réservé aux enfants, et de confirmer l'implantation définitive du terrain multisport dès la première phase.

L'atelier participatif a réuni des habitant-es et usager-ères de plusieurs générations. Il a fait émerger une vision partagée : un espace de nature accessible, peu formel et appropriable, privilégiant l'ombre et la fraîcheur, la présence de l'eau et de la biodiversité, des usages simples et intergénérationnels (dont la pétanque), un mobilier robuste et intégré au paysage et une organisation souple et évolutive. À l'issue des échanges, la variante d'ambiance forestière a été largement plébiscitée (6 voix sur 7), devant la variante « quartier / rencontre » (1 voix).

Les actrices et acteurs suivants ont été et seront informés ou consultés au cours du processus :

- les habitant-es et usager-ères du quartier de Florimont,
- les écoles et institutions riveraines (CFPT, Institut Florimont) et les usagers du stade,
- les services communaux concernés (environnement, sports, aménagement du territoire, etc.),
- le Conseiller administratif délégué au Service de l'environnement.



Clichés de la séance participative avec les habitants

5. Etude de conception et de réalisation

Afin de garantir une prise en compte complète des enjeux et d'assurer la continuité entre les phases d'étude et de réalisation, la Ville de Lancy souhaite s'accompagner d'un groupement de mandataires spécialisés, de la phase de conception (SIA 31) jusqu'à l'achèvement des travaux (SIA 53).

Les tâches principales du groupement consisteront notamment à :

- développer et approfondir la variante retenue à l'issue de l'étude de faisabilité, en intégrant les résultats de la démarche participative,
- optimiser le programme des surfaces et des usages, et confirmer l'implantation définitive du terrain multisport,
- préciser la stratégie de gestion des eaux, de plantation et de réemploi des matériaux,
- établir un avant-projet retenu sur la base des débats en commission,
- constituer le dossier de demande en autorisation de construire,
- préparer l'appel d'offres des travaux, avec une estimation affinée des coûts et un phasage des interventions,
- établir le projet d'exécution et l'ensemble des documents nécessaires à la réalisation (SIA 51),
- assurer la direction des travaux ainsi que la conduite et le suivi du chantier (SIA 52),
- contrôler les coûts, les délais et la qualité de l'exécution, et coordonner les entreprises et les services communaux,
- le cas échéant, organiser et encadrer les chantiers de co-construction avec les habitant·es,
- procéder à la réception de l'ouvrage, à sa mise en service et au suivi de la période de garantie (SIA 53).
- si une variante co-construite est retenue : s'adjoindre des compétences d'un mandataire spécialisé en co-construction, suivre et organiser la co-construction tant sur le plan administratif, humain et financier

Le groupement réunira à minima :

- un bureau d'architectes-paysagistes (mandataire principal),
- si co-construction, un spécialiste en démarche de co-construction habitante,
- un ingénieur civil / structure pour les éléments couverts (pergola, ouvrages),
- un ingénieur en environnement ou écologue et un hydraulicien pour la gestion des eaux et la biodiversité,
- un pédologue pour l'analyse des sols et de leur éventuelle pollution,
- un géomètre pour le relevé topographique,
- un spécialiste de la certification des aires de jeux.

Les études préalables et le développement de la variante permettront de qualifier et de chiffrer de manière indépendante les différentes composantes du projet, afin que la Commission de l'environnement et du développement durable, puis le Conseil municipal, puissent se prononcer durant la commission de l'environnement sur la variante à retenir dans le cadre du présent crédit d'investissement.

6. Coûts d'étude et réalisation – Financements

Le présent message a pour objet un crédit d'investissement couvrant l'étude et la réalisation du projet, soit l'ensemble des prestations de la phase SIA 31 (avant-projet) à la phase SIA 53 (achèvement). Il finance à la fois les honoraires de mandataires et les travaux.

L'étude de faisabilité a permis de définir un concept d'aménagement, accompagnée d'un estimatif des coûts de réalisation ($\pm 20\%$). Elle est présentée ci-après afin d'éclairer la Commission et le Conseil municipal.

a. Zone de loisir et parc orienté sur l'environnement et la biodiversité

Ce concept traduit la vision exprimée par les habitant-es lors de l'atelier participatif, où la variante forestière a été largement plébiscitée. Elle propose un véritable parc de nature, réunissant le terrain multisport, un terrain de pétanque, le prolongement de la pergola existante et une pergola fleurie, une fontaine et une noue d'infiltration, une zone humide / biotope temporaire, des prairies fleuries et des bosquets de biodiversité, une clairière, des espaces de jeux en forêt, des cheminements organiques et un modelé de buttes, ainsi qu'une à deux structures artistiques appropriables. Bien qu'elle dépasse l'enveloppe budgétaire initiale, cette variante est celle qui correspond le mieux aux ambitions de la Ville de Lancy en matière d'espaces de loisirs et d'environnement. L'évolution de la temporalité du site — dont l'horizon de transformation est passé d'environ 5 ans à environ 10/15 ans — renforce encore sa pertinence : cette durée de vie plus longue justifie des aménagements plus généreux et plus pérennes, et ouvre la voie à des solutions ambitieuses, à la hauteur des usages attendus.

<i>Projet « parc nature habité »</i>	<i>Estimatif</i>
Travaux (mise en forme du terrain, jardin, conduites) HT	331'890.00 CHF
Honoraires (architecte-paysagiste) HT	89'700.00 CHF
Sous-total travaux HT y.c. honoraires	421'590.00 CHF
Divers et imprévus 15 %	63'238.50 CHF
Total net HT	484'828.50 CHF
TVA 8.1 %	39'271.11 CHF
Total TTC	524'100.00 CHF

Avantages : répond pleinement aux attentes des habitant-es et aux objectifs du Plan climat (canopée, fraîcheur, perméabilité, eau, biodiversité); crée un lieu attractif, identitaire et réellement intergénérationnel, aménagement cohérent pour une durée d'environ 10/15 ans. Site pilote pour démarche de co-construction. Projet exemplaire en termes d'espace de loisir tourné vers l'environnement et la biodiversité.

Inconvénients : coût de réalisation supérieur à l'enveloppe initiale ; entretien plus exigeant (gestion différenciée, arbres, zone humide).



Variante Parc nature habité

b. Levier complémentaire : la co-construction avec les habitant·es

Une voie complémentaire mérite d'être soulignée : la réalisation d'une partie des aménagements en co-construction avec les habitant·es. Elle ne constitue pas une variante d'aménagement distincte, mais un mode de mise en œuvre permettant de réaliser le même projet — et donc de conserver l'ambition de la variante « parc nature habité » — à un coût sensiblement réduit.

De nombreux postes s'y prêtent : cabane, structures de jeu, mobilier (bancs, tables), rondins, butts et même certaines pergolas. Réalisés avec un collectif d'habitant·es encadré par une structure spécialisée, ils permettraient une économie estimée de l'ordre de 100'000 CHF de travaux, pour un surcoût d'honoraires d'environ 20'000 CHF lié à l'accompagnement de la démarche.

Au-delà de l'aspect financier, cette approche présente plusieurs atouts :

- la constitution d'un collectif qui s'investit dans la fabrication, puis dans respect et la vie du lieu,
- le renforcement de l'appropriation, du lien social et de la cohésion locale,
- l'expérimentation, à l'échelle d'une parcelle, d'un nouveau mode de projet et de construction transposable ailleurs sur la commune,
- un fort potentiel d'image et de rayonnement pour la Ville.

Plus exigeante en temps et en coordination, cette démarche devra être confirmée et précisée durant la phase d'étude. Elle s'inscrit en pleine cohérence avec le caractère transitoire et évolutif du site.

Montant du crédit d'investissement sollicité

Le crédit d'investissement couvre l'ensemble des prestations de mandataires (honoraires SIA 31 à 53, de l'ordre de 90'000 CHF HT) ainsi que les travaux de réalisation. Son montant correspond donc au coût total TTC de la variante retenue par le Conseil municipal.

Le montant du crédit d'investissement sollicité s'établit à 530'000 CHF TTC. Ce montant intègre les honoraires de mandataires (phases SIA 31 à 53) et les travaux, et reste à confirmer sur la base des chiffrages définitifs.

Cette opération était inscrite au budget en intention 2026 pour un montant de 250'000 CHF. **Le crédit nécessaire dépassant cette enveloppe, il devra faire l'objet d'une présentation en commission des finances.**

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 | 3 septembre 2026 |
| • Présentation à la
Commission de l'environnement et du développement durable : | 22 septembre 2026 |
| • Présentation à la Commission des finances | 28 septembre 2026 |
| • Vote du crédit d'investissement par le Conseil municipal | 8 octobre 2026 |
| • Délai référendaire | Décembre 2026 |
| • Réalisation de l'aménagement | Février à avril 2028. |

Une planification fine et un phasage des travaux devront, le moment venu, être établis afin de garantir la cohabitation entre les interventions et le maintien des usages sur le secteur.

8. Annexes

- Annexe 1 : cahier_des_charges_V1.pdf
- Annexe 2 : OFFRE_FLORIMONT_LANCY_A002.pdf
- Annexe 3 : 2601_PRESENTATION_SEANCE_LANCEMENT_A001.pdf
- Annexe 4 : 260423_PRESENTATION_ATELIER_PARTICIPATIF_A001
- Annexe 5 : 2601_RESTITUTION_ATELIER_PARTICIPATIF_A001.pdf
- Annexe 6 : 2601_PROPOSITIONS_FINALES_A001.pdf