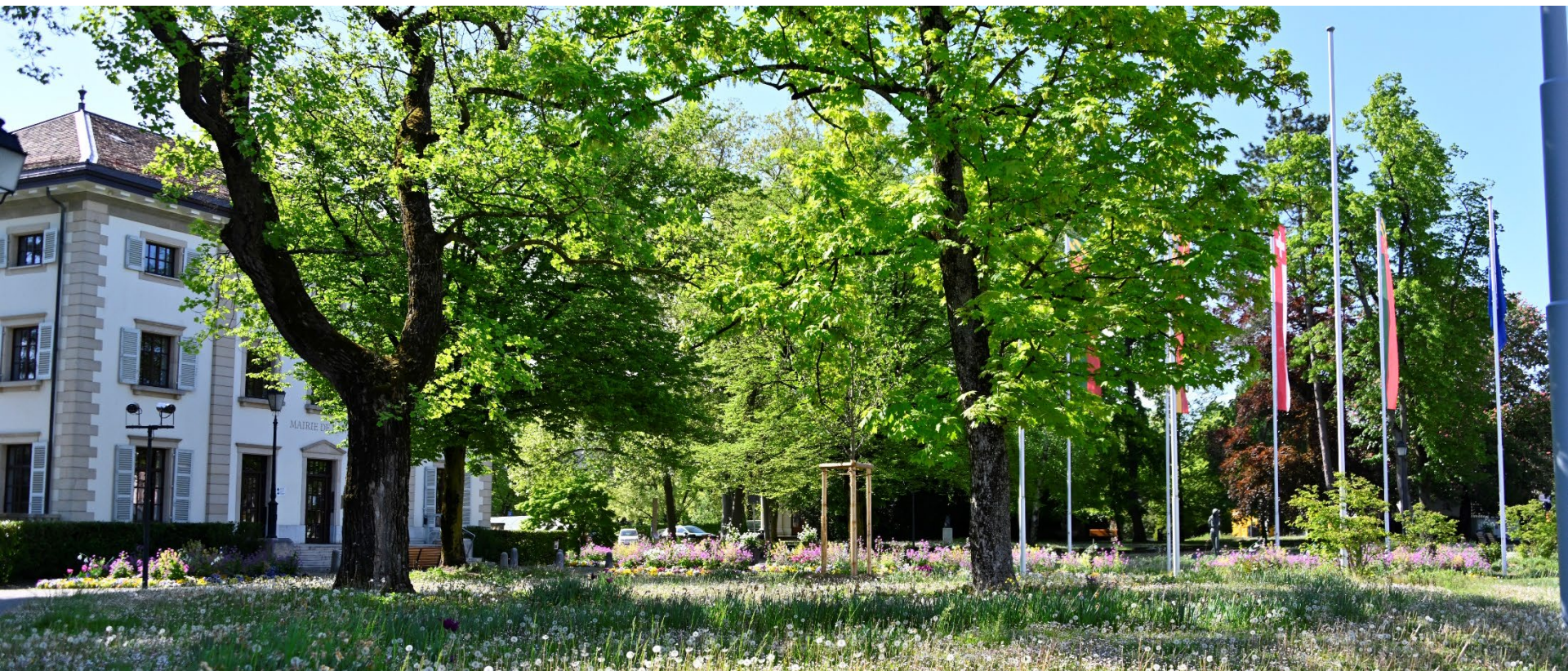


# Bienvenue



Ville de Lancy



# Ville de Lancy

## Etude programmatique des rez-de-chaussée et des espaces libres dans le PDQ des Semailles

02 février 2025

Service de l'aménagement du territoire

# Mot de bienvenue

**Damien Bonfanti**

Conseiller administratif en charge de l'aménagement  
du territoire

# Contenu de la présentation

1. Objectif du mandat
2. Analyse du quartier des Semailles
3. Processus participatif
4. Programmation potentielle des rez-de-chaussée et des espaces libres
5. Plan d'action et suites à donner

# Objectif du mandat

# Objectifs du mandat

- Proposer un programme d'affectation des **surfaces d'activités en rez-de-chaussée**, des **équipements** et qualifier les **espaces libres extérieurs** ;
- Proposer une **programmation équilibrée entre affectations à destination du public et activités lucratives** qui complète l'offre existante sur le secteur ;
- Proposer une programmation permettant **l'animation du quartier** ;
- Déterminer et vérifier les **besoins des (futur-es) habitant-es et acteurs et actrices du secteur** au cours d'ateliers de concertation ;

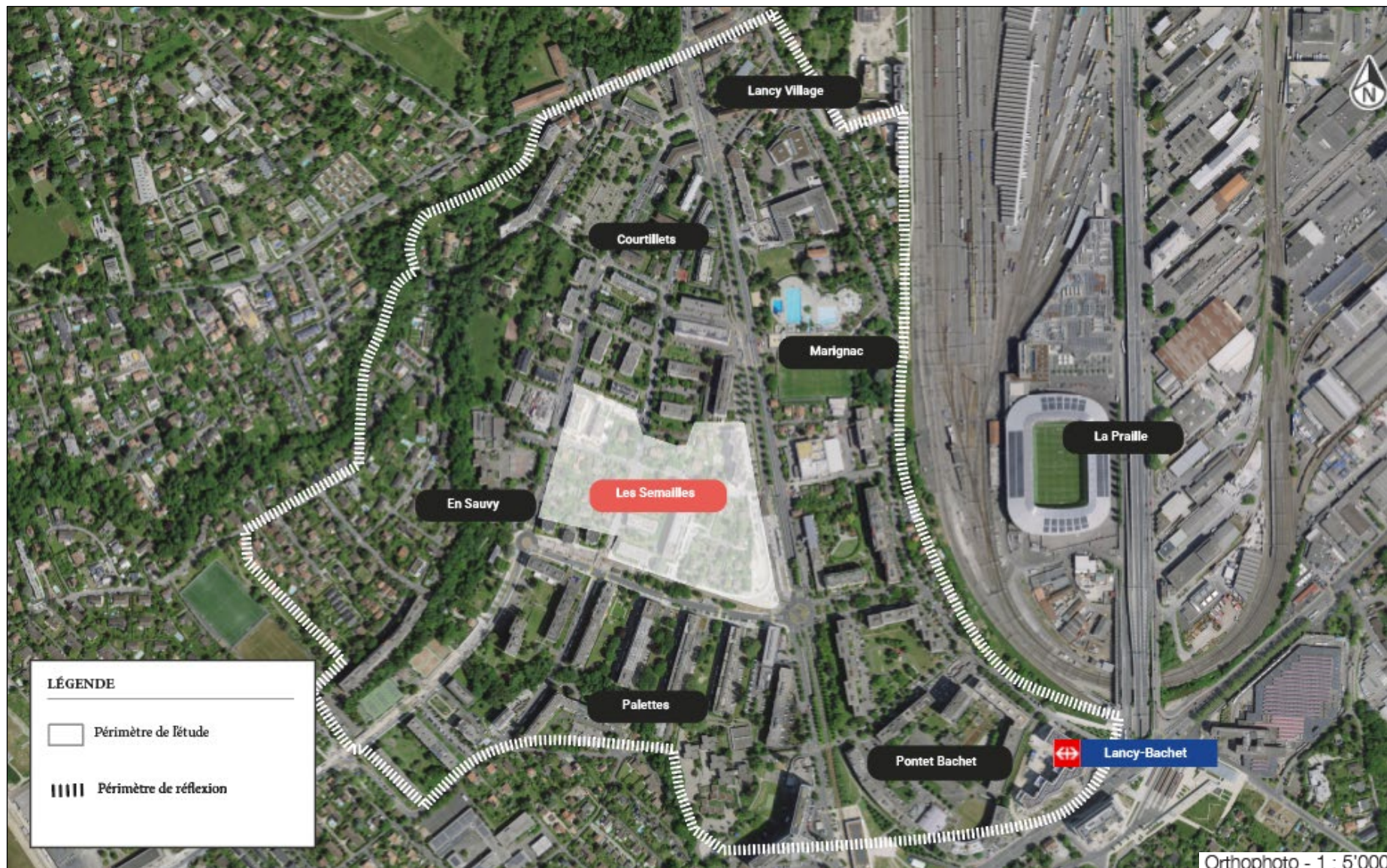
# Analyse du quartier des Semailles

## Synthèse



# Analyse du quartier des Semailles

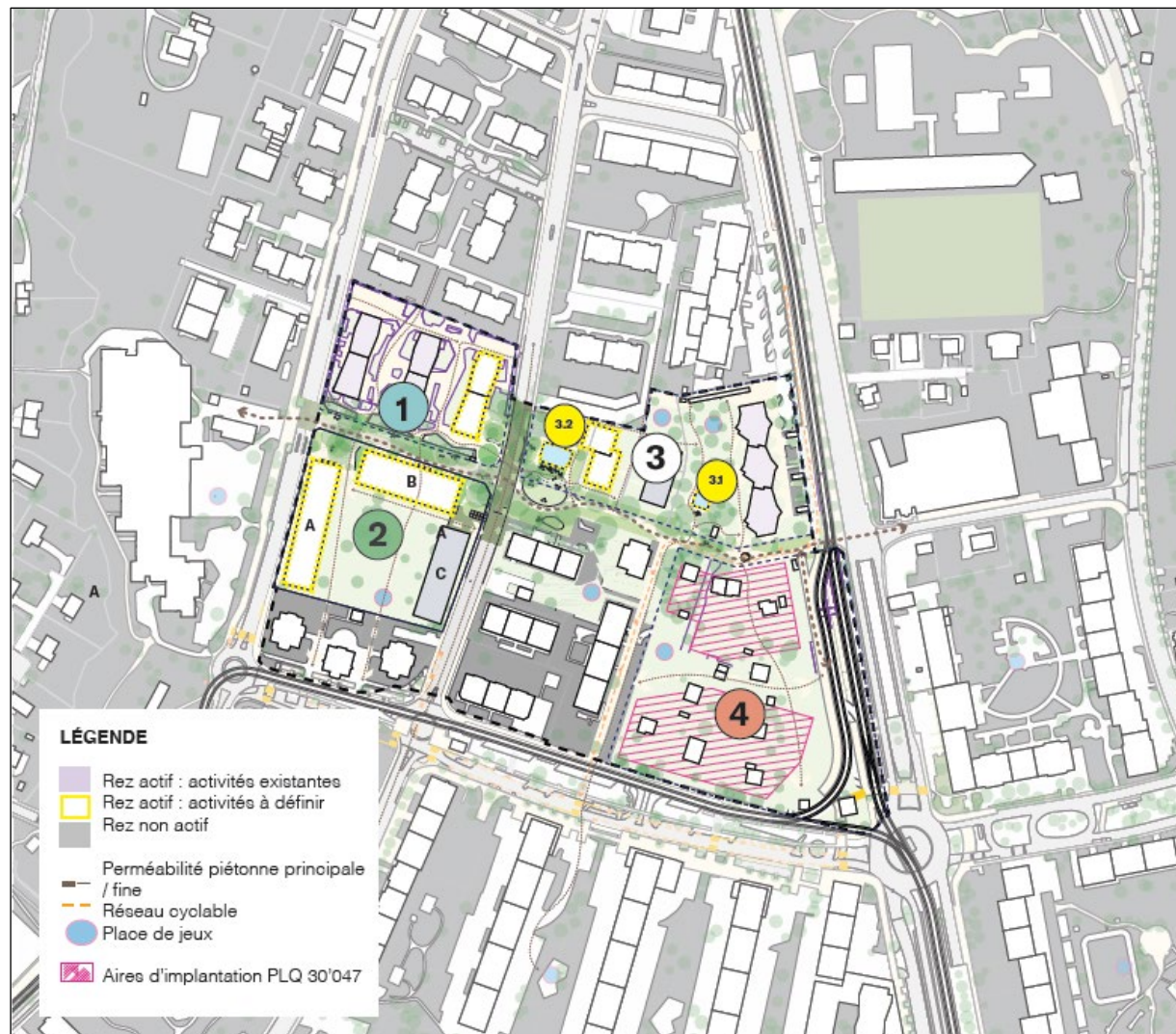
## Périmètre d'étude





# Analyse du quartier des Semailles

## PLQ et vue d'ensemble des rez à affecter



1

PLQ 29'758

- Bâtiment A : salle parascolaire (existant)
- Bâtiment B : EVEP à prestations élargies existant
- Bâtiment C : 229 m<sup>2</sup> (à affecter) tea-room ?

2

PLQ 30'123

- Bâtiment A : 755 m<sup>2</sup> (à affecter) - Construction Perret SA et SI Carlitto SA
- Bâtiment B : 772 m<sup>2</sup> (à affecter) - Prop. privés
- Bâtiment C : pas de rez actif

3

PLQ 29'860

- Bâtiment A : 207 m<sup>2</sup> (à affecter) espace quartier ? - CODHA
- Bâtiment B : pas de rez actif
- Bâtiment C : 377 m<sup>2</sup> salle commune, podologue, association Tricochet, EVEP à prestations restreintes, boulangerie (existants)

4

PLQ 30'047

- Programme communal de 7'674 m<sup>2</sup>, dont, en rez :
- EVEP à prestations élargies : 1'100 m<sup>2</sup>
  - Maison de quartier : 500 m<sup>2</sup> dont locaux associatifs : 100 m<sup>2</sup>
  - Restaurant : 474 m<sup>2</sup>

3.1

Villa Lance

- Maison sur 3 niveaux H-S d'env. 222 m<sup>2</sup> (à affecter) (prop. privé)
- La Villa Lance sera démolie au plus tard au moment du développement du bâtiment B du PLQ 29'860

3.2

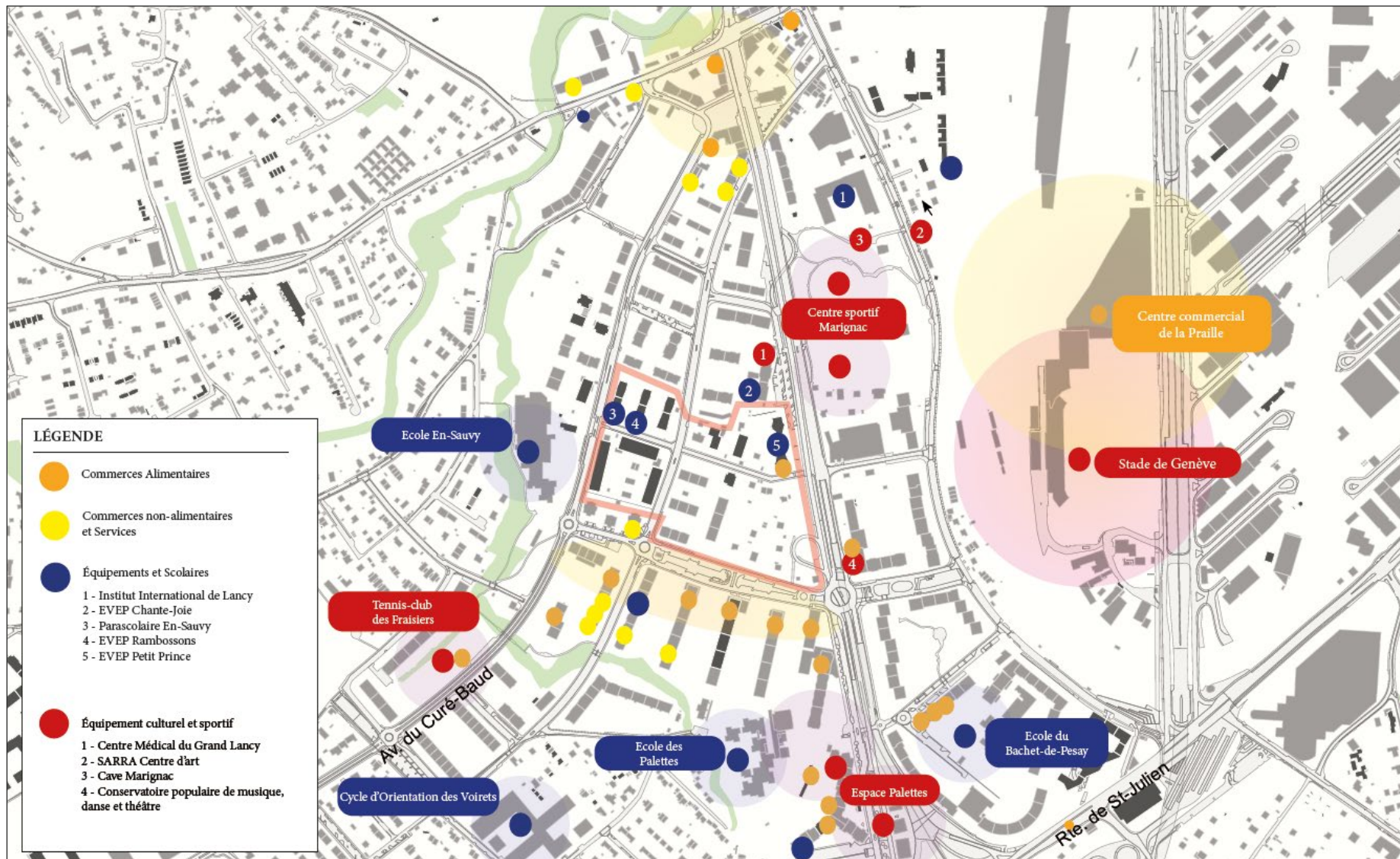
Maison Moser

- Maison en R+1 de 500m<sup>2</sup> (logements + rez à affecter) (CODHA)



# Analyse du quartier des Semailles

Une densité d'équipements autour des Semailles



# Analyse du quartier des Semailles

## Un potentiel d'activités et de convivialité à développer

### Espaces de soin et d'éducation

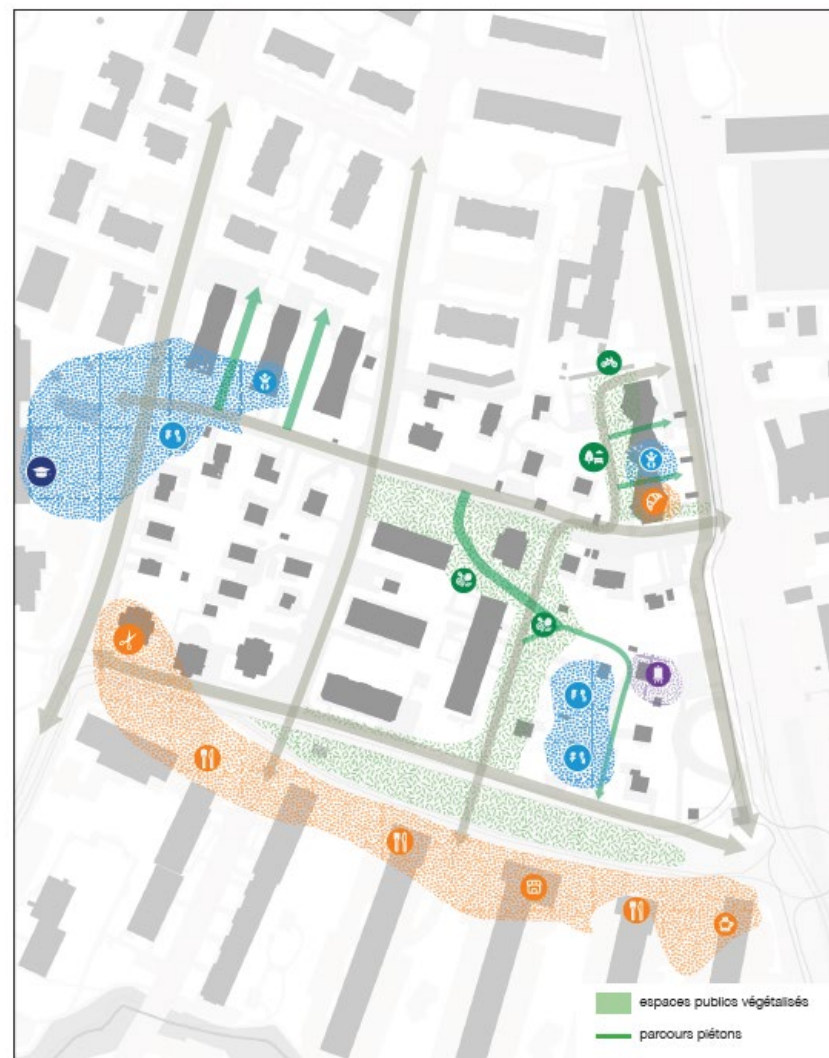
Les espaces de soin et d'éducation rassemblent le parascolaire, les EVEP et les lieux dédiés au troisième âge. Ces espaces sont identifiés par la nécessité d'une circulation apaisée à leurs abords.

### Espace de commerces

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

### Espace de convivialité

Les espaces de cette catégorie sont identifiés comme moteur de lien social ou propices à la création. Ils catalysent l'activité plurielle initiée par les habitant-es et déterminent l'attractivité du quartier.



# Processus participatif

Ateliers et enseignements



# Processus participatif

## Deux ateliers de concertation

### ➤ Atelier 1 - 22 mai 2024

Déterminer les **besoins des habitant-es** en termes d'équipements, d'activités et de services ainsi qu'en matière d'espaces publics ;

Comprendre les aspirations de chacun pour l'**identité du quartier**, cela tout au long de sa transformation.



### ➤ Atelier 2 - 15 juin 2024

Partager les **idées in situ** afin de les **confronter au périmètre d'étude** ;

Rencontrer les **acteurs associatifs** (Fête des Voisins de l'association des Passereaux) ;

**Initier des synergies** pour de potentiels projets provisoires.

Préfigurer la **piétonnisation du ch. des Rambossons**.

Ville de Lancy



# Processus participatif

## Enseignements

Les deux ateliers ont permis de déterminer **6 grandes orientations** pour la programmation des rez-de-chaussée et des espaces libres :

### 1) Encourager la **convivialité**

*Maison de quartier, espaces associatifs, locaux polyvalents, espaces culturels, etc.*

### 2) Favoriser une **offre de proximité**

*Commerces de bouche tels qu'une boulangerie généraliste, un tea-room, un restaurant, des commerces pour les besoins quotidiens, etc.*

### 3) Permettre la **polyvalence de l'espace public**

*Lieux flexibles, kiosques, aire de jeux permissives, etc.*

### 4) Diversifier les **espaces libres**

*Parcs arborés, jardins, toitures aménagées, installations sportives, équipements pour la mobilité douce, etc.*

### 5) **Mutualiser** les **espaces** et les **ressources**

*Notamment à travers l'investissement de lieux, de bâtiments non utilisés actuellement ou de jardins et bibliothèque d'objets.*

### 6) Un **parc temporaire aux Palettes**

*Un parc «mobile» au gré des opérations et du temps au sein du PLQ des Palettes.*

Ville de Lancy

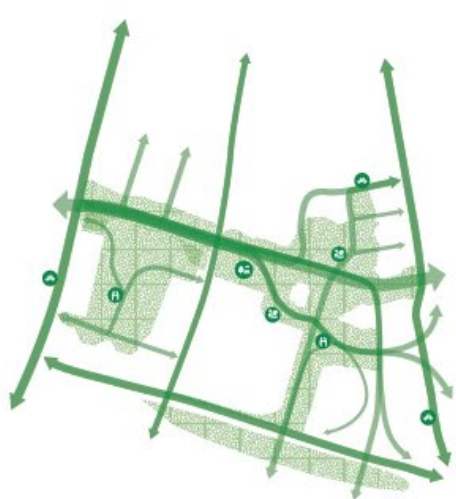


# Programmation des rez-de-chaussée et des espaces libres

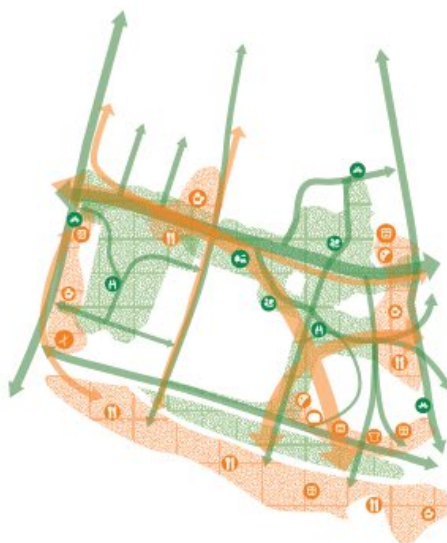
Temporalités et mises en réseaux

# Programmation potentielle des rez-de-chaussée et des espaces libres

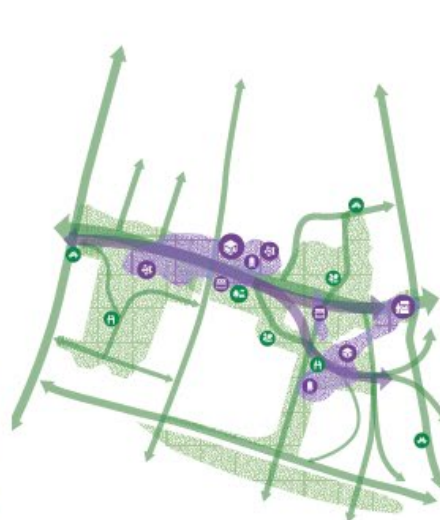
Des rez-de-chaussée actifs en réseau



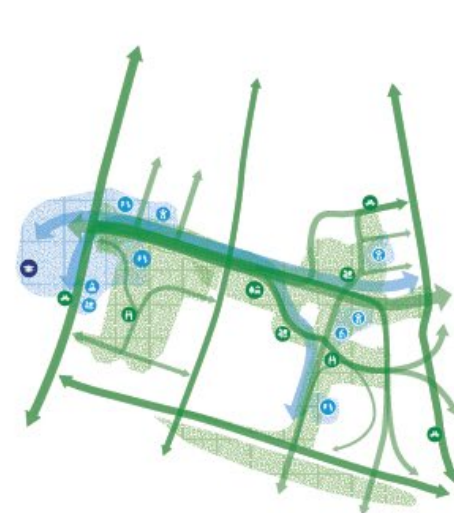
Un **réseau piéton**  
paysager support  
du quartier



Un **réseau d'activités** sur  
les fronts principaux du  
quartier et au cœur des  
Palettes



Des **lieux de convivialité  
et de création** au cœur  
du quartier : croisement  
Semailles-Rambossons  
et Palettes



Un **réseau d'espaces de  
soin et d'éducation** en  
lien avec l'école En-  
Sauvy et les Palettes

Ville de Lancy





# Programmation potentielle des rez-de-chaussée et des espaces libres

## Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

### 2024-2026

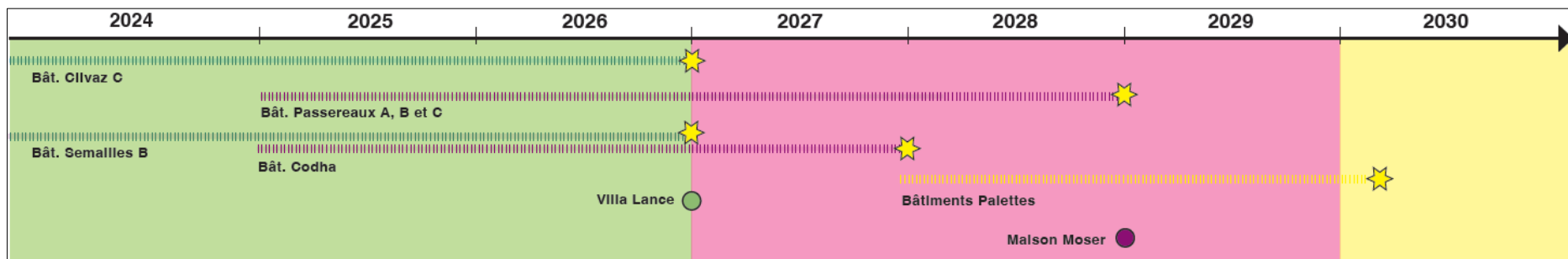
- Sortie de terre du troisième bâtiment du PLQ n° 29'758 à horizon 2026.
- Aménagement de l'espace vert adjacent au carrefour Semailles-Rambossons, ainsi que de l'espace le long de la perméabilité piétonne entre l'aire de jeu des Palettes et le Ch. des Rambossons.
- Aménagement d'une pépinière le long de l'av. des Communes Réunies.

### 2027-2030

- Livraison du PLQ n° 30'123 à horizon 2030.
- Livraison du PLQ 29'860 entre 2027 et 2030, ainsi que de la Velostrasse du ch. des Semailles.
- Aménagement du ch. des Rambossons sera en cours et partiellement piéton.

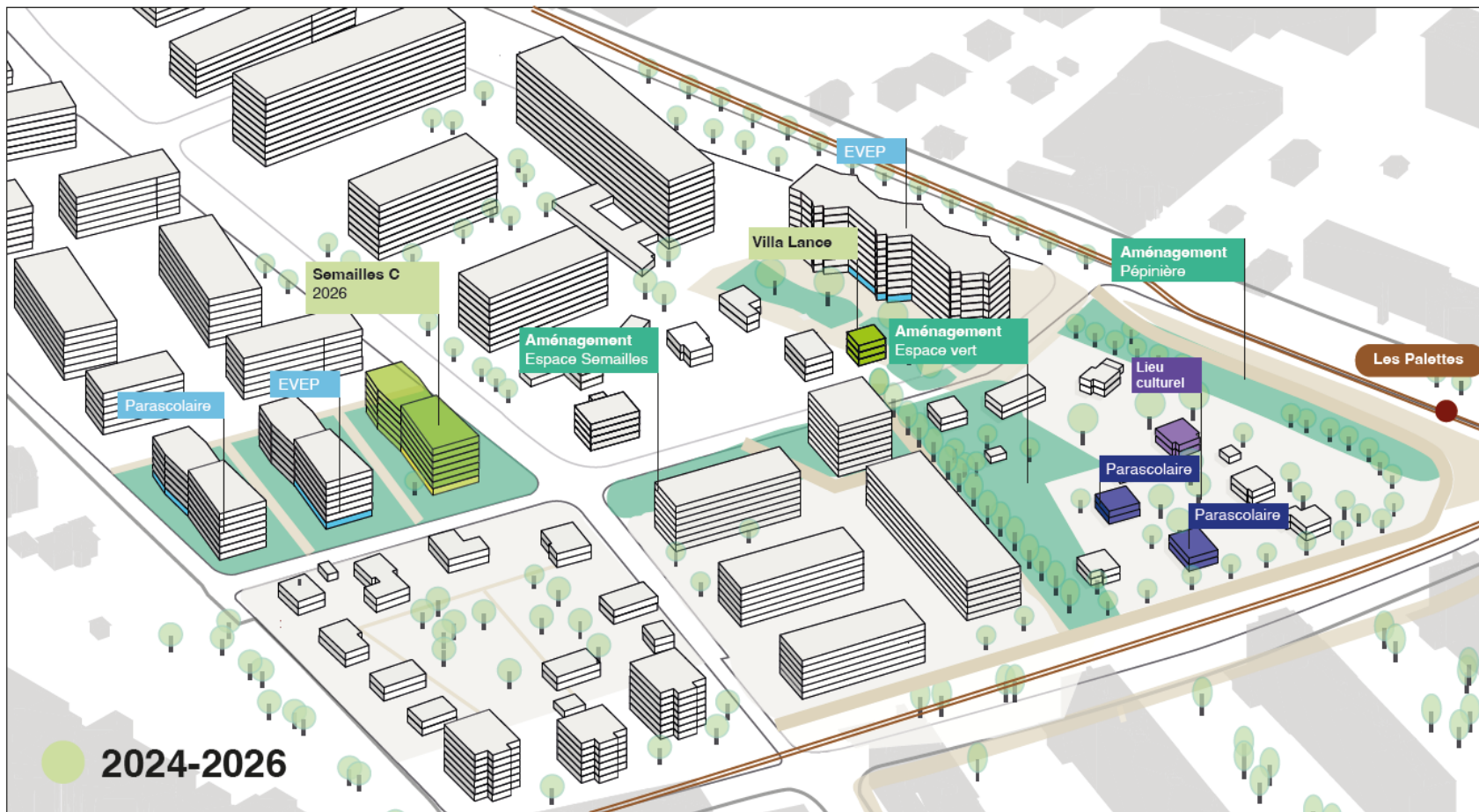
### 2030 +

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



# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

## 2024 - 2026



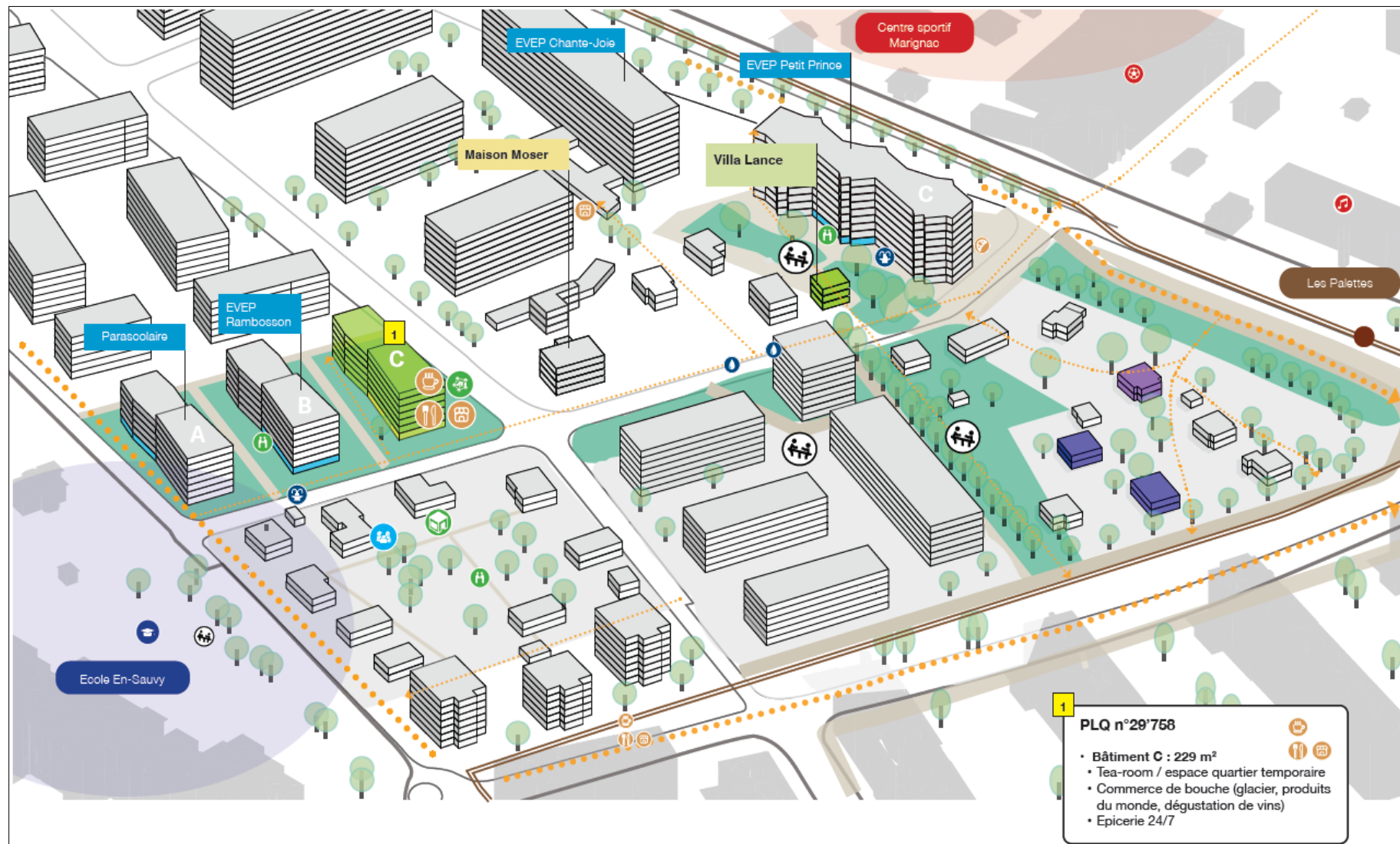
### Légende

- 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

# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

2024 - 2026

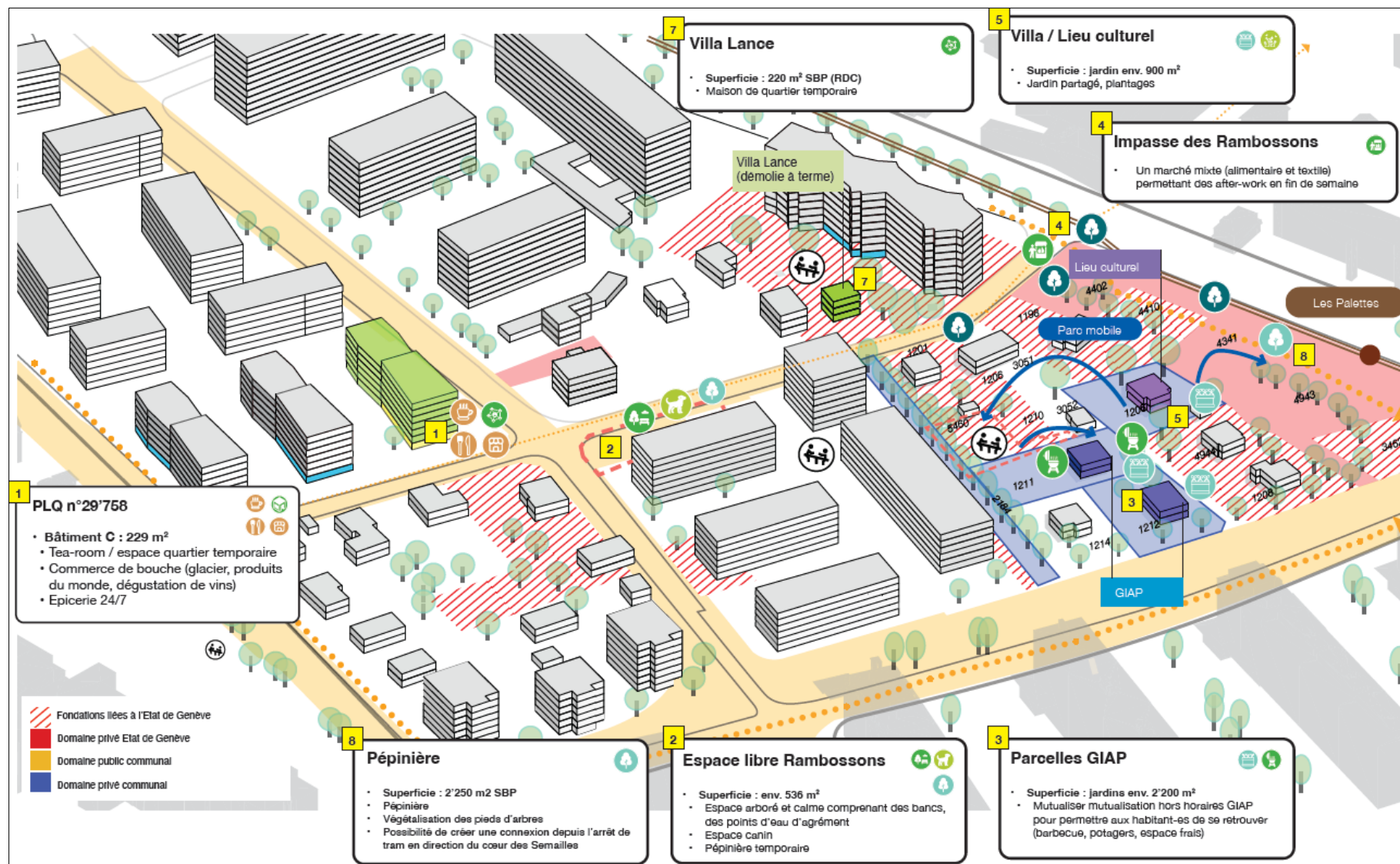
*Programmation des rez-de-chaussée*





# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier 2024 - 2026

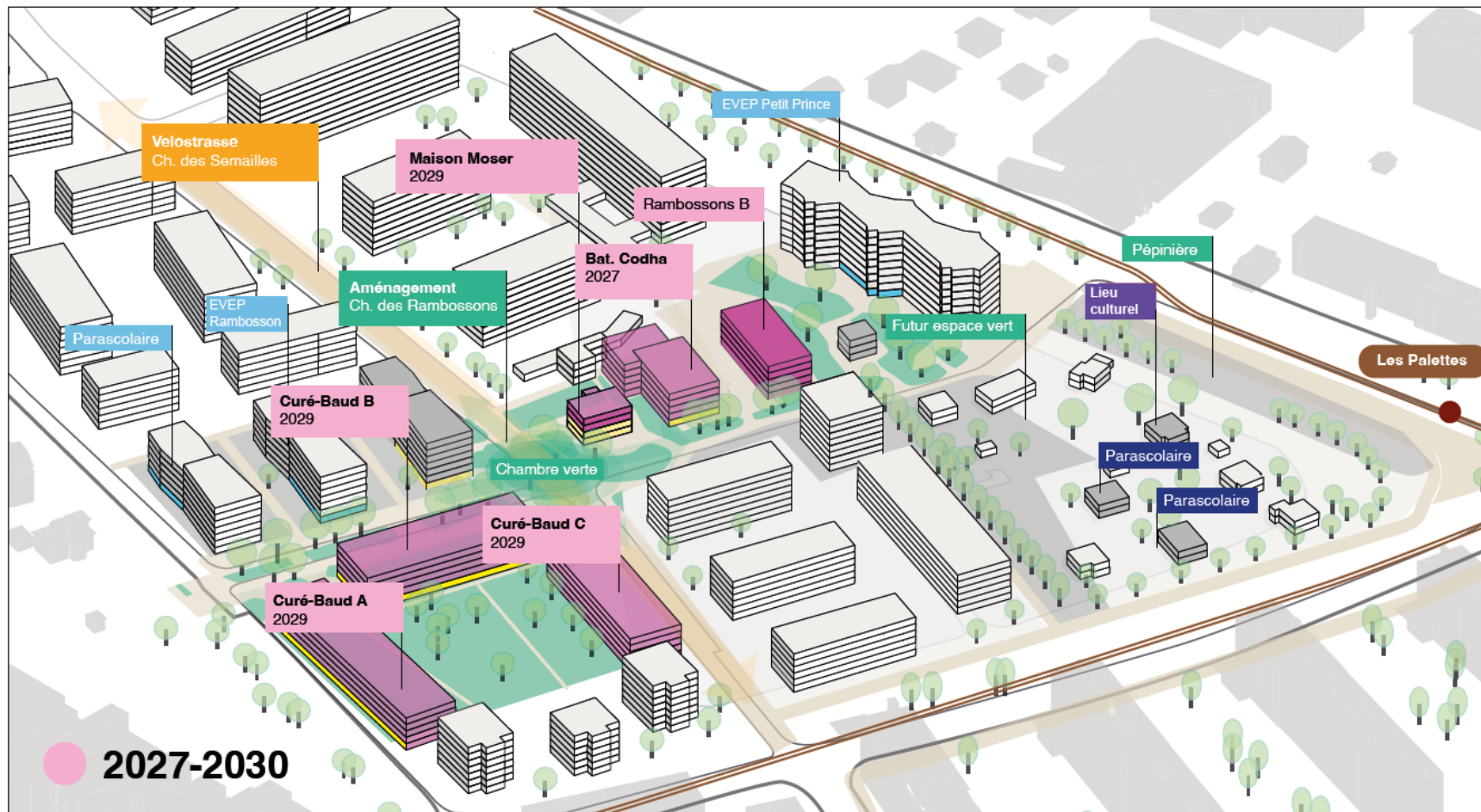
## Programmation des espaces libres et occupations temporaires





# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

## 2027 - 2030

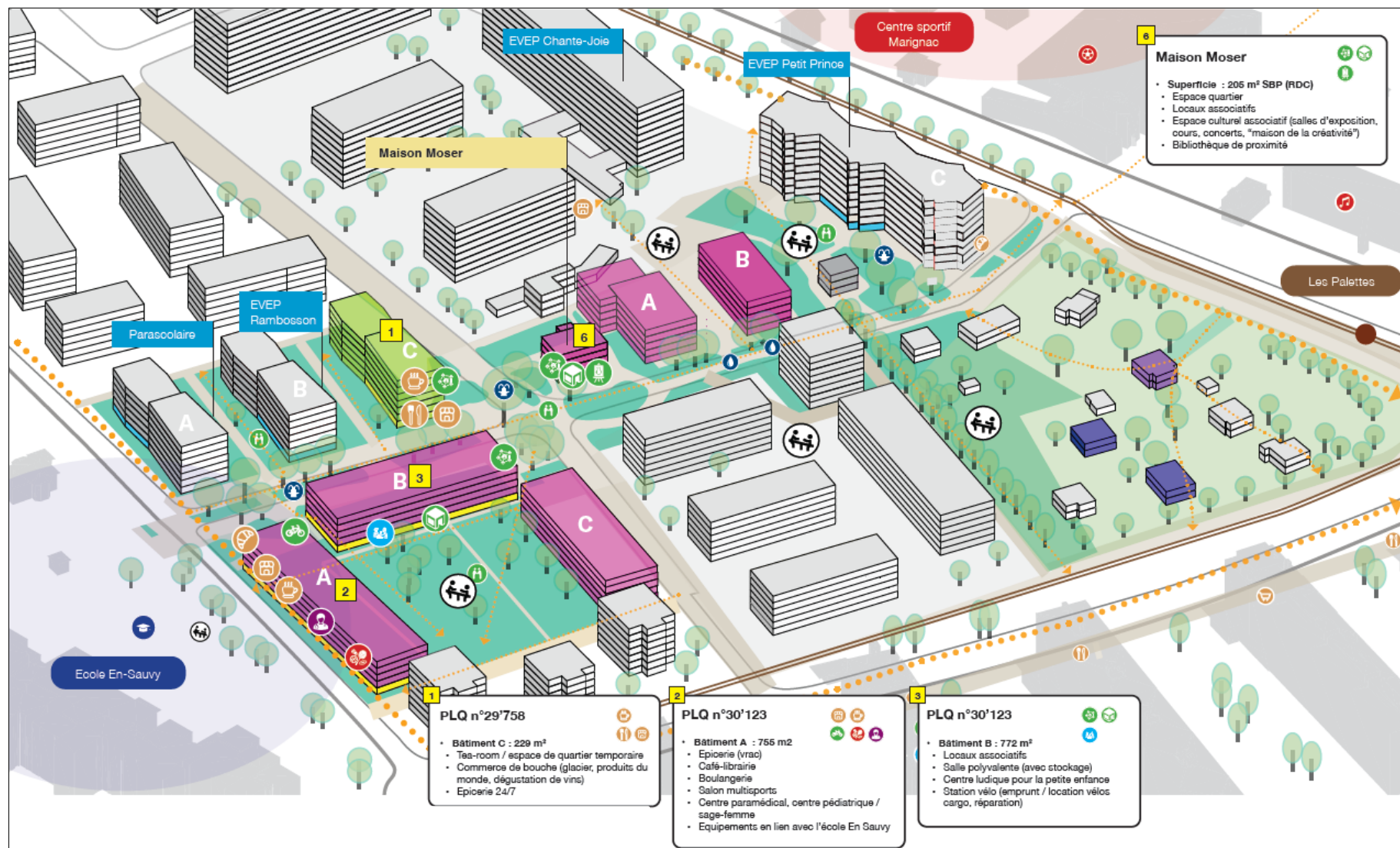


### Légende

- 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

# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier 2027 - 2030

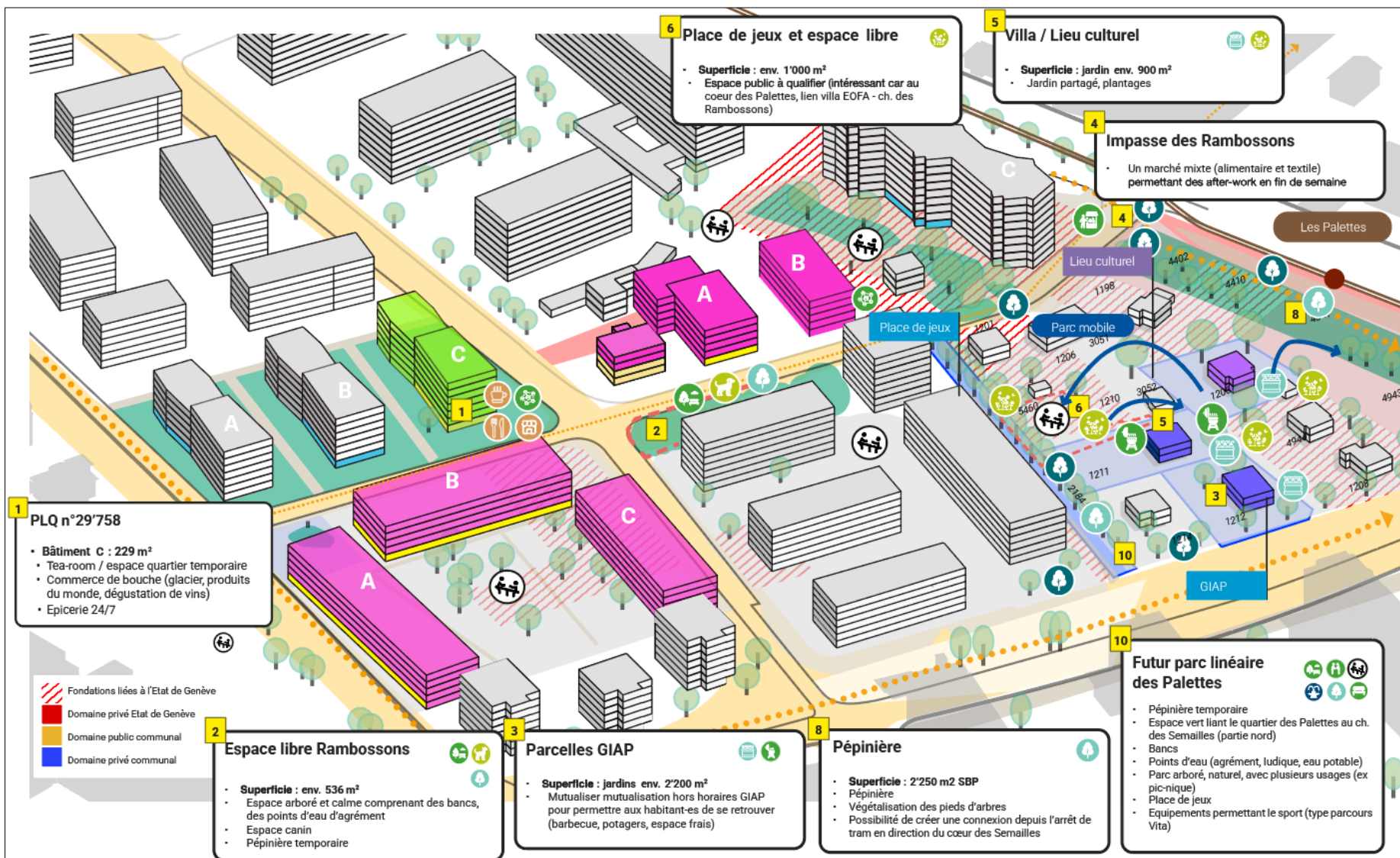
## Programmation des rez-de-chaussée





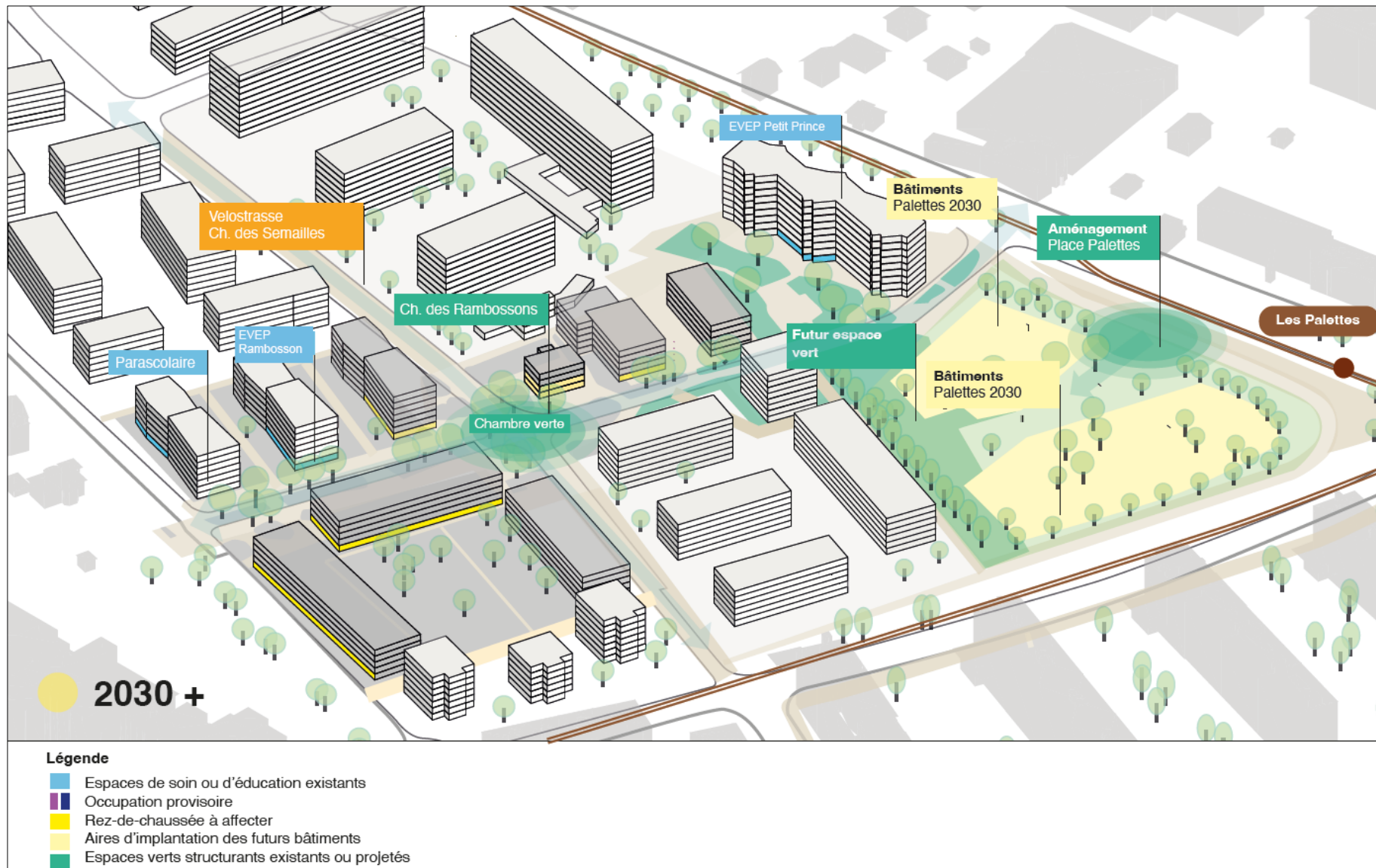
# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier 2027 - 2030

## Programmation des espaces libres et occupations temporaires



# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

## Horizon 2030+

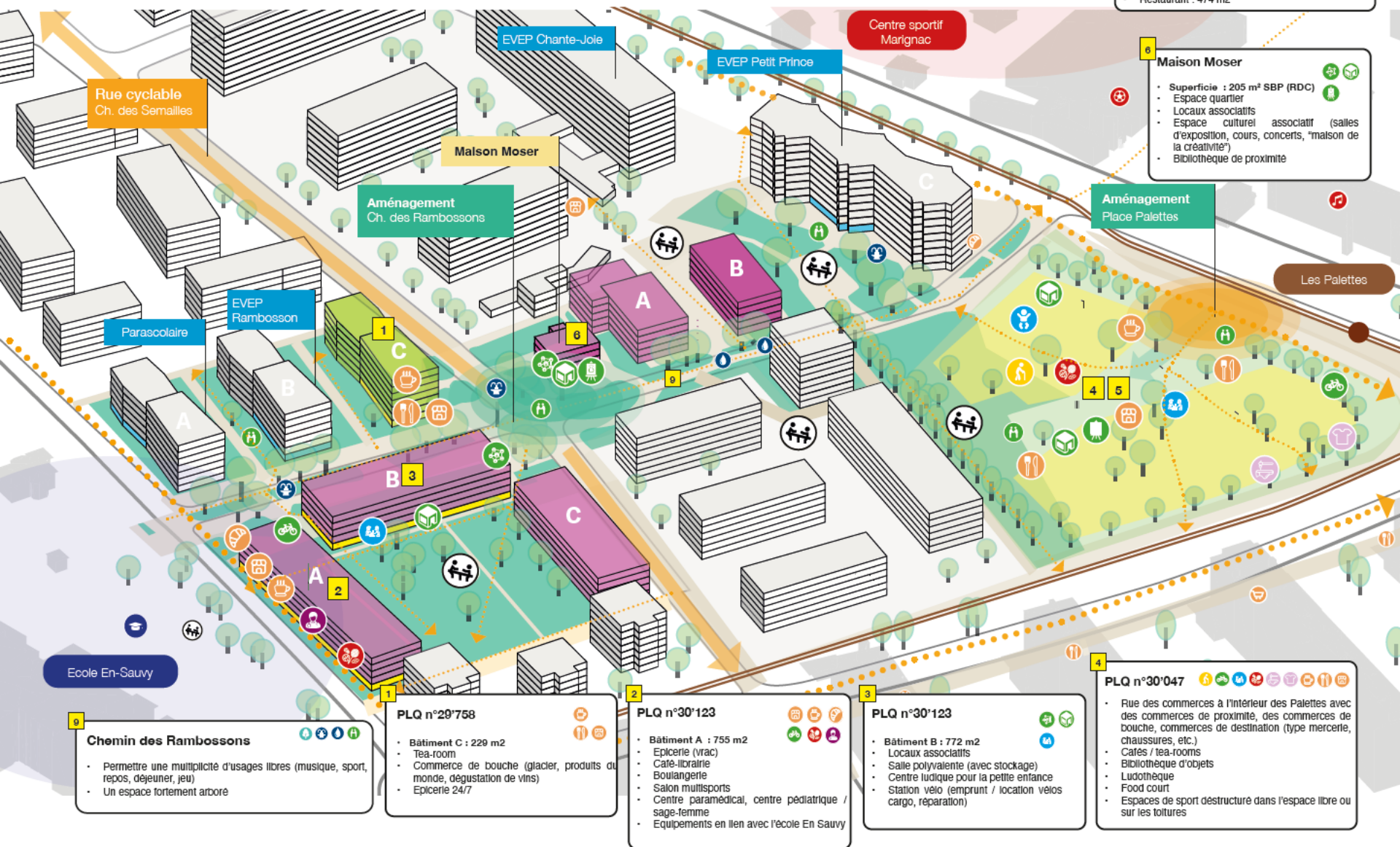




# Trois temporalités pour rythmer l'évolution du quartier

## Horizon 2030+

### Programmation des rez-de-chaussée et des espaces libres



# Plan d'action et suites à donner

Feuille de route et temporalités

# Feuille de route

## Urgent (1-2 ans)

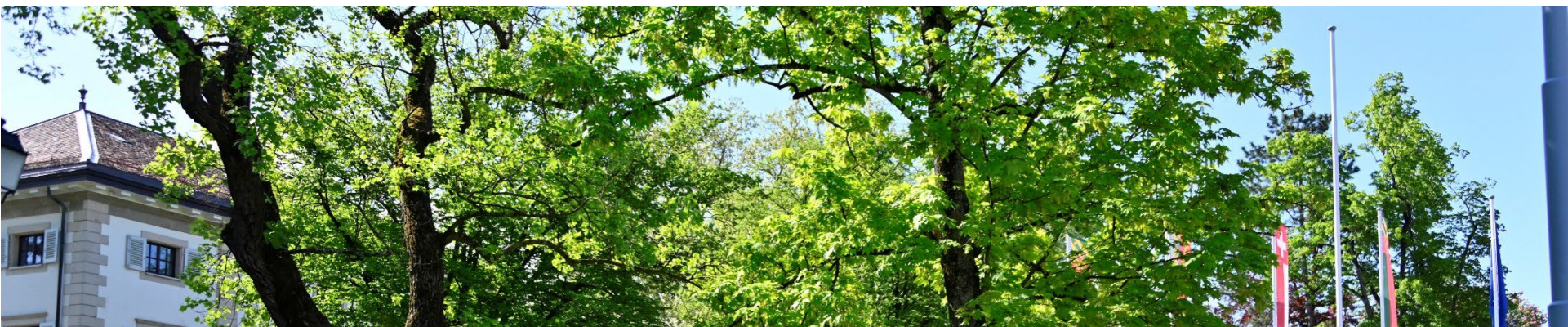
- Equipement public : espace quartier temporaire
- Recrutement d'un-e coordinateur-ice de quartier
- Organisation d'activités estivales pour le quartier

## Court terme (5 ans)

- Equipements publics : espace quartier pérennisé, locaux associatifs
- Accompagnement pour la programmation des arcades
- Appels à projets pour les arcades commerciales

## Moyen-long terme (10 ans)

- Equipements publics : maison de quartier, locaux associatifs, crèche
- Accompagnement pour la programmation des arcades
- Appels à projets pour les arcades commerciales



# Merci pour votre attention

Service de l'aménagement du territoire  
02 février 2025