**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes
**Band:** 143 (2017)
**Heft:** 13-15: Gare de Renens ; Pavillon en bois du théâtre de Vidy

**Artikel:** Densification à Lancy
**Autor:** Poel, Cedric van der
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-736755

**Nutzungsbedingungen**
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 02.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Densification à Lancy

**Avec un projet qui se confronte aux nombreuses contraintes du site, le bureau genevois Jaccaud Spicher Architectes Associés remporte le concours Bachet-de-Pesay dans le canton de Genève.**

*Cedric van der Poel*

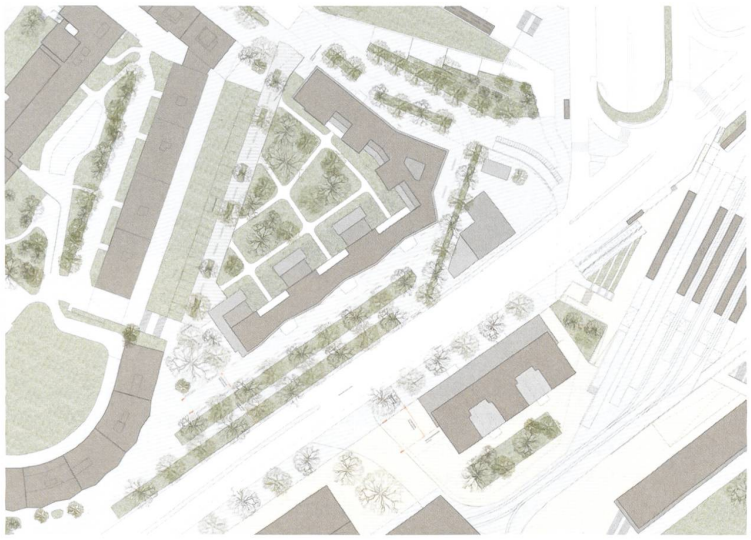
1

Les changements juridiques dans l'aménagement du territoire, l'infrastructure du CEVA (liaison ferroviaire Cornavin – Eaux-Vives – Annemasse) ou encore les grands projets comme le PAV (la réaffectation de la zone industrielle encore en activité Praille Acacias Vernets en zone mixte d'habitation, de services et de loisirs) transforment lentement mais profondément le canton de Genève. Cette nouvelle condition urbaine contextualise les grands enjeux urbains actuels : pénurie de logements, densification, mixités sociale et programmatique, diversité économique ou encore relations à l'agriculture et à la périphérie. Résumée par la devise du Plan directeur cantonal 2030 – une « agglomération compacte, multipolaire et verte » – cette mue offre des opportunités de développement considérables dans des situations urbaines parfois complexes.

C'est le cas du concours Bachet-de-Pesay lancé en mai 2016 conjointement par la Fondation de placement Turidomus, la société Trèfle d'Or, la Ville de Lancy et la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL). Idéalement localisé à quelques encablures de la future halte du CEVA Carouge-Bachet, qui devrait dans un futur proche accueillir environ 30 000 passagers par jour, le concours portait sur deux sites non contigus séparés par la route de St-Julien, l'un des principaux axes d'entrée de la ville depuis la France **(fig. 2)**.

Le premier site, d'une surface globale d'environ 12 000 m², situé au nord de la route de St-Julien, est propriété en partie de Turidomus et de la Ville de Lancy qui a transféré ses droits à bâtir à la FCIL. Il est occupé aujourd'hui par cinq bâtiments de 108 logements dont la valeur patrimoniale n'a pas été jugée suffisante pour mériter une réhabilitation, et dont la construction et l'implantation urbaine ne répondent pas aux normes et exigences actuelles.

2



3

**PALMARÈS**

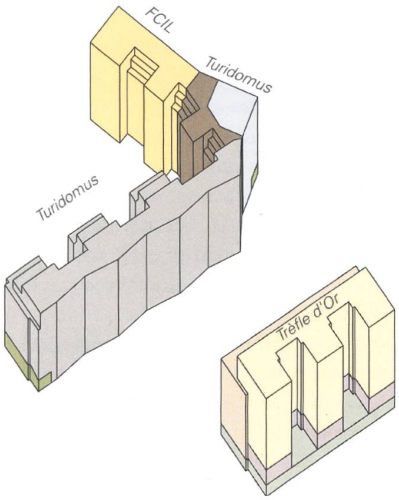
**1er rang – 1er prix « CHARICE »**
Jaccaud Spicher Architectes Associés, Genève
**2e rang – 2e prix « DAMARALAND »**
Aeby Perneger & Associés SA, Genève
**3e rang – 3e prix « Champs-Coquard »**
E2A / Piet Eckert und Wim Eckert Architekten, Zurich
**4e rang – 1re mention « COEXISTENZ »**
GANDOLFI CILACIAN ARCHITECTES, Genève
**5e rang – 5e prix « BALOO & BAGHEERA »**
BCRarchitectes, Carouge
**6e rang – 6e prix « THE SHIRE »**
FERRARI ARCHITECTES, Lausanne
**7e rang – 2e mention « TRÈFLE À QUATRE »**
ENVAR SARL ET PHILIPPE LE ROY, Nyon

**MEMBRES DU JURY (PROFESSIONNELS)**

Francesco Della Casa, architecte cantonal, Canton de Genève (président)
Stéphane Lorenzini, conseiller administratif de la Ville de Lancy, président de la FCIL, architecte
Jörg Koch, Pensimo, architecte
Marc Derron, Pensimo, architecte
Michel Schneider, Pensimo, économiste
Jean-Frédéric Luscher, OPS, directeur du Service des monuments et sites
Philipp Esch, architecte, Zurich
Dominique Salathé, architecte, Bâle
François de Marignac, architecte, Genève
Caroline Barbisch, Office de l'Urbanisme, Service Interfaces CEVA, Genève
John Aubert, Office de l'Urbanisme, Service Interfaces CEVA, architecte-paysagiste, Genève
Dominique Gueritey, architecte, chef du service, Ville de Lancy (suppléant)
Bertrand Reich, avocat, secrétaire de la FCIL (suppléant)
Jaime Golub, architecte, Trèfle d'Or (suppléant)
Egon Heinzmann, architecte, Pensimo (suppléant)
Julia Zapata, architecte, Genève (suppléant)
Jan Bega, Office de l'Urbanisme, Service Interfaces CEVA, Genève (suppléant)

**ESPAZIUM.CH**

L'ensemble des projets primés est visible sur *www.espazium.ch*




Bâtiment Turidomus et FCIL

*Fondation Turidomus:*
Logements à loyer contrôlé:
SBP (hors sol) : 14'513m2

Logements étudiants:
SBP (hors sol) : 2'211m2

Logements LUP:
SBP (hors sol) : 2'811m2

Activités:
SBP (hors sol) : 364m2

Sous-sol:
SBP : 1'185m2

Parking:
SBP: 3'530m2

*SBP total hors sol : 26'405m2*
*SBP total sous-sol : 5'930m2*

*FCIL:*
Logements LUP:
SBP (hors sol) : 6'500m2

Sous-sol:
SBP : 542m2

Parking:
SBP: 673m2

Bâtiment Trèfle d'Or

*Trèfle d'Or:*
Logements LUP:
SBP (hors sol) : 1'484m2

Logements à loyer contrôlé:
SBP (hors sol) : 7'420m2

Bureaux:
SBP (hors sol) : 5'658m2

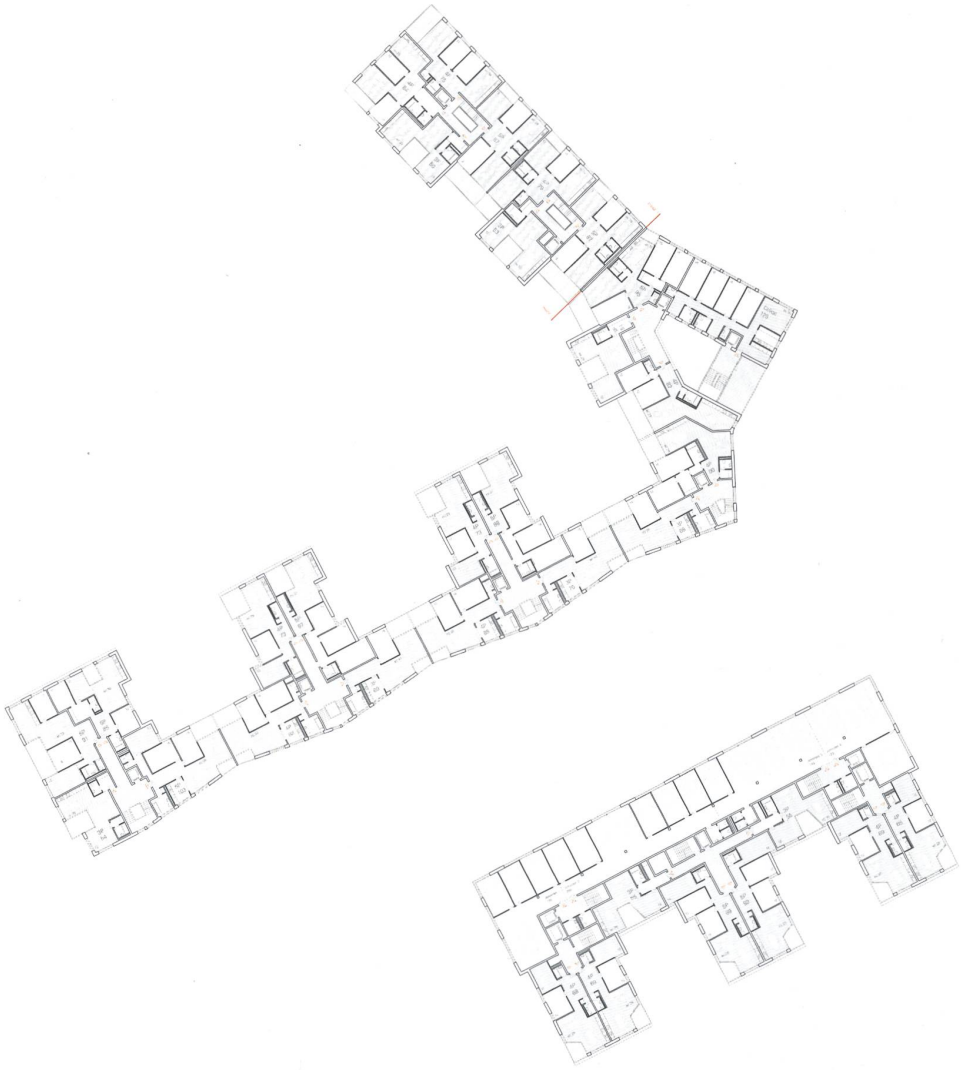
Activités::
SBP (hors sol) : 912m2

Sous-sol:
SBP : 1'124m2

Parking:
SBP: 1'273m2

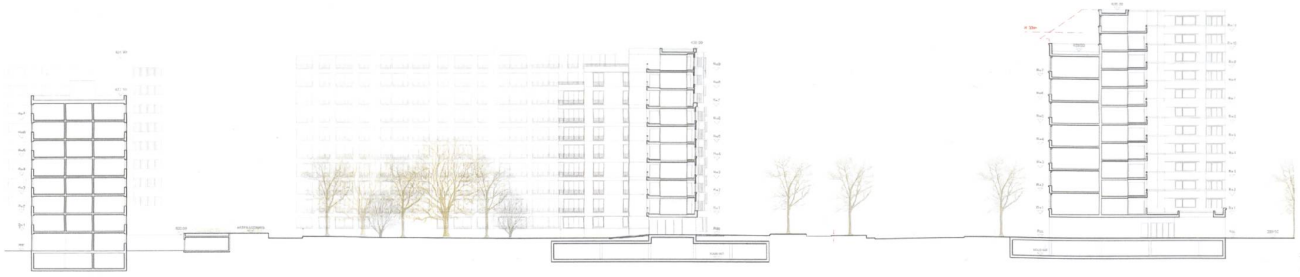
*SBP total hors sol : 15'474m2*
*SBP total sous-sol : 2'401m2*

4



5

6



7

8

9

10

Le second site, au sud de la route de St-Julien, est occupé aujourd'hui par une maison de 1830. Consciente du potentiel urbain et économique de sa parcelle, la société Trèfle d'Or s'est associée au concours pour développer un projet de densification et de valorisation.

Le concours Bachet-de-Pesay portait donc sur la destruction et la reconstruction de deux sites. Le programme comprenait majoritairement du logement locatif et estudiantin pour les parcelles au nord de la route de St-Julien – la Cité Bachet-de-Pesay – et des bureaux, du commerce et du logement pour celle au sud, le bâtiment Trèfle d'Or **(fig. 4)**.

Mené par l'architecte cantonal genevois, Francesco Della Casa, le jury a délibéré en deux tours et a porté son choix sur le projet « Charice » du bureau genevois Jaccaud Spicher Architectes Associés et l'Atelier Descombes Rampini pour la partie paysagère du programme.

**Un site aux contraintes multiples**

Situé à l'entrée sud de Genève et de la zone industrielle en mutation du PAV, les deux sites en question se trouvent entourés de morphologies urbaines et d'infrastructures diverses et variées: un urbanisme de grandes cours aux qualités paysagères affirmées au nord-est, une série d'infrastructures ferroviaires et publiques au nord-ouest et à l'ouest (dépôt des trams, voies de triage, gare du CEVA et future patinoire) **(fig. 2)**. De plus, la route de St-Julien, qui traverse le périmètre du concours, impose de nombreuses contraintes liées à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM) et l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

La force du projet du bureau genevois est d'avoir réussi à intégrer ces nombreuses contraintes sans s'y soumettre.

Dans un souci de continuité urbaine le bâtiment en forme de L de la Cité Bachet-de-Pesay s'insère dans le tissu existant en venant compléter les îlots urbains. Une cour paysagère en pleine terre, généreuse et protégée des nuisances, vient ainsi s'ouvrir aux quartiers voisins et s'inscrire dans la charpente paysagère du grand territoire formée notamment par la promenade des Crêtes **(fig. 3)**.

La façade extérieure sud, fragmentée par de légers plis, vient s'aligner à une distance sécuritaire de 26 mètres à la route de St-Julien **(fig. 1)**. La façade extérieure nord complète à grande échelle la figure de la Promenade des Crêtes et « s'affirme avec un gabarit à la mesure de son vis-à-vis ».

La volumétrie de la façade intérieure s'articule en une série de redents optimisant, d'une part, les possibilités d'ouverture protégées et, d'autre part, offrant aux logements des situations soit traversantes, soit d'angle à double orientation **(fig. 5)**. Le rez-de-chaussée est percé d'une série de passages assurant la perméabilité du site entre la cour intérieure et la route de St-Julien.

Au niveau de la répartition typologique **(fig. 5)**, le bureau genevois a également fait preuve d'ingéniosité. Les logements pour étudiants regroupés à l'angle nord-est du bâtiment se structurent autour d'une cour où se trouve un dispositif de circulation affirmé, visible depuis la rue et conférant au bâtiment un sentiment d'étrangeté contextuelle. Aussi bien espace circulatoire que de convivialité qui ne cause pas de nuisances aux voisins, cette cour permet une double orientation aux logements. De grands balcons partagés sont situés tous les trois étages, face au paysage.

Les surfaces commerciales exigées par le programme sont réparties au rez-de-chaussée de la façade-pignon sud-est bordée par un espace public arborisé.

De l'autre coté de la route de St-Julien, re-caractérisée en boulevard urbain par des interventions paysagères des deux côtés de la route, le site Trèfle d'Or suit la même logique face aux contraintes, mais cherche une contextualité à plus grande échelle. Les bureaux sont répartis dans un premier corps bâti qui protège du bruit les logements situés aux étages supérieurs. La morphologie en peigne des logements démultiplie les situations d'angle et les vues sur le grand paysage **(fig. 6)**. Initialement prévu d'une hauteur de 50 mètres, le jury a exigé qu'il soit réduit à environ 33 mètres, lui diminuant malheureusement par la même occasion son caractère de tête de la route de St-Julien et son rapport visuel avec le PAV.

**Une architecture de réponses**

Dans le grand entretien qui ouvre la monographie *De aedibus* qui lui est consacrée, Jean-Paul Jaccaud souligne que « à Genève, la qualité du tissu urbain résulte souvent de réponses directes à l'urbanisme et aux contraintes réglementaires ». A plusieurs reprises, l'architecte genevois a démontré sa capacité à répondre de manière efficace et élégante à des situations urbaines complexes et denses. A la rue du Cendrier **(fig. 9)**, par exemple, l'immeuble de logements sociaux qu'il a réalisé en collaboration avec Sergison Bates architects propose une « médiation » réussie entre le tissu urbain moderne de l'architecte Saugey et celui du 18e siècle.

Au quartier des Grottes **(fig. 10)**, toujours à Genève, si le projet du concours gagné en 2012 rompt avec la régularité morphologique en îlot des bâtiments proches, il s'insère dans le quartier par le jeu visuel et circulatoire qu'il amorce avec ce dernier.

Ce que le bureau genevois a proposé pour le site Bachet-de-Pesay se situe dans cette catégorie de projets dont les décisions tant formelles qu'urbaines, semblent être guidées par les questions posées par la condition urbaine du site, ses contraintes juridiques et réglementaires ou encore les exigences programmatiques. Une fois encore, avec ce projet, le bureau a trouvé l'équilibre fragile et discret entre une architecture qui affirme son autonomie vis-à-vis du contexte et celle qui s'y plie docilement sans s'y confronter.

Pour reprendre Bernard Huet dont Jean-Paul Jaccaud a suivi l'enseignement à l'EPFL, le bureau Jaccaud Spicher architectes associés a développé un savoir-faire sophistiqué dans « l'art d'accommoder les restes, de recoudre des fragments hétérogènes pour reconstituer une logique de continuité ».