

Les tours de logements ont un avenir à Genève!

Autor(en): **Dulon, Marie-Christine**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **90 (2018)**

Heft 4

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-816020>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Les tours de logements ont un avenir à Genève!

L'Office cantonal du logement et de la planification foncière a eu le grand plaisir d'organiser la 14^e journée du logement à Genève le 29 novembre, dont le thème cette année était «habiter dans une tour».



A l'instar de nombreuses grandes villes sur tous les continents, Genève a pour ambition de construire de nouvelles tours d'habitation. Pour construire ces édifices, qui sont tendanciellement de plus en plus hauts, spectaculaires et singuliers, toutes les formes et tous les matériaux sont utilisés. Et les tours suscitent le débat: la plupart des

citoyens ont une idée, parfois tranchée, sur ce que cela fait d'habiter dans une tour: ils dépeignent une vue magnifique, une forme de bien être et de mixité sociale ou au contraire de pauvreté, de ségrégation et de privatisation du panorama. C'est pourquoi la journée du logement a tenté d'objectiver le discours par l'apport d'exemples concrets et actuels et le retour d'expérience d'habitants.

Historiquement, pour pouvoir envisager de construire des tours, il aura fallu trois inventions survenues au cours de la seconde moitié du XIX^e siècle: le système de poste pneumatique, le système d'élévateur avec sécurité en cas de rupture du câble tracteur et le téléphone, qui auront permis de s'affranchir de l'escalier pour franchir des hauteurs de plus en plus importantes, tant pour le déplacement des personnes que pour le transfert d'informations.

D'un point de vue urbanistique, l'implantation des tours fait débat. Certains préconisent de les envisager en grappes, comme dans les grandes villes américaines, d'autres comme des signes isolés ponctuant le paysage. Etant des édifices rassemblant un grand nombre de personnes, il convient sans doute de les situer à proximité immédiate de nœuds de transports collectifs, faute de quoi elles nécessitent l'implantation de parkings gigantesques. L'ombre portée créée par ces édifices doit être prise en considération. A Zurich, on considère qu'une tour ne doit pas causer plus de deux heures d'ombre à son voisinage. Actuellement, il est question de porter cette durée à trois heures, afin de permettre une densification supérieure et partant du constat que, réchauffement climatique oblige, l'ombre n'est plus nécessairement considérée comme un effet néfaste. Néanmoins, on pourrait considérer préférable d'implanter des tours au sud de secteurs qui seraient peu affectés par cette ombre portée, comme des rivières, des autoroutes ou de larges bandes de voies ferroviaires.

Une habitante de l'une des deux tours du Lignon depuis plus de trente ans a fait part de son expérience positive: on s'habitue très bien à vivre en hauteur, avec une ter-

rasse, en bénéficiant d'une vue imprenable! La tour fonctionne comme un petit village, où les habitants se côtoient, notamment dans les coursives prévues tous les 4 étages. Les seuls inconvénients pour les habitants sont d'ordre technique et pratique: le fait de ne bénéficier que d'un ascenseur par allée limite la facilité d'accès et a un impact fort en cas de panne.

Le défi qui est posé aux constructeurs des futurs tours d'habitation genevoises est double: il consiste d'une part à faire bénéficier les habitants des avancées technologiques modernes, permettant notamment de garantir en tout temps l'accessibilité au bâtiment, une bonne isolation phonique et une consommation énergétique maîtrisée, et d'autre part il s'agit de garantir le bien-être des habitants par la qualité de l'espace à habiter et la liberté d'usage offerte.

La tour Opale à Chêne-Bourg, actuellement en construction, a pour objectif de répondre à ces défis. Elle est composée de commerces au rez-de-chaussée, de 5 étages de bureaux, et de 14 étages de logements comportant 91 appartements spacieux, bien éclairés, traversants, qui offrent, en ville et à proximité d'une gare, les qualités et le caractère d'une villa. Tous les logements disposent de jardins d'hiver et de balcons, qui prolongent l'espace intérieur. Les pièces principales s'ouvrent sur ces espaces par de grandes baies vitrées coulissantes du sol au plafond. Le jardin d'hiver, totalement ouvert en été, peut être fermé l'hiver, pour créer des conditions climatiques protégées des conditions extérieures, en particulier du vent pour les logements situés dans les étages les plus hauts.

Alors oui, la qualité des espaces et du bâti sont des éléments indispensables pour garantir la réussite à long terme des tours d'habitation. Elles ont assurément un avenir à Genève, comme ailleurs, si le bien être des habitants et la prise en considération du «vivre ensemble» sont les préalables à tout nouveau projet.

**Marie-Christine Dulon, directrice générale
République et canton de Genève
Département du territoire (DT)**

Office cantonal du logement et de la planification foncière