Parc Surville à Lancy (GE)

Deux tours jumelles pour pénétrer dans un parc habité

Photodrone.pro – Pedro Gutiérrez

Le projet urbain du « Parc Surville », qui surplombe le secteur Praille-Acacias-Vernets, adjacent au quartier de la Jonction, vise à transformer cette zone arborisée en un quartier vivant et diversifié, avec la construction d'une vingtaine d'immeubles. Deux tours au design elliptique et moderne viennent d'être achevées et marquent symboliquement l'entrée du quartier. La première abrite un appart-hôtel City Pop, offrant des logements modulables avec des services partagés, tandis que la seconde est dédiée à des surfaces de bureau, avec le siège de Naef Immobilier.

Photodrone.pro – Pedro Gutiérrez

Le parc Chuit, fortement arborisé, est un havre de paix avec une vue panoramique sur la ville et le Léman. Un atout dont la nouvelle ceinture de bâtiments en cours de création veut tirer parti. A terme 750 logements vont se dresser tel un rempart entre ville et nature.

Par Jean-A. Luque

N'en pas douter le parc Chuit qui domine la ville de Genève est l'un des espaces verts remarquables de la cité. Ce vaste plateau arborisé règne sur le secteur de Surville et offre une vue panoramique sur la vieille ville, le lac et le jet d'eau. Longtemps les seules habitations qui l'ont occupé se sont résumées à deux maisons de maître adoptées actuellement par la Mission permanente de Chine auprès de l'ONU et par l'Organisation internationale de la protection civile, ainsi que quelques pavillons privés. Havre de paix, le parc n'est même pas importuné par le Léman Express qui le traverse en sous-sol. Mais ce balcon vert d'un autre temps est condamné à se transformer, pression démographique et densification oblige. D'une série de villas individuelles, il ne reste plus rien si ce n'est des barres d'immeubles : trois édifices déjà construits entre la rampe Quidort et la route des Jeunes, cinq autres en cours de construction le long de la route de Chancy. Et deux tours emblématiques inaugurées en ce début d'année.

A l'origine de ce bouleversement urbanistique, un ambitieux plan localisé de quartier (PLQ) adopté en 2014 : le PLQ Parc Surville. Celui-çi, un des grands projet de transformation du canton de Genève, prévoit l'extension du parc Chuit, avec une augmentation de sa surface de 60 % pour créer un espace de détente unique. Mais surtout, il propose la création de 750 logements avec des espaces d'activités. Au total, ce sont une vingtaine de bâtiments à haute performance énergétique qui vont être érigés, intégrant le réseau de chauffage à distance GeniLac.

Transition en souplesse entre ville et nature

Sur le carrefour où se rencontrent les routes de Chancy et de Saint-Georges, au nord du parc, s'érige désormais la porte d'entrée symbolique du quartier : les deux tours signature, imaginées par les architectes de group8. Deux piliers dont la forme elliptique tout en douceur permet une transition sans heurts entre ville et nature.

L'architecte Tarramo Broennimann a participé à la conception de ces tours jumelles : « Le bureau group8a été désigné lauréat du mandat d'études parallèles. Au départ, le programme n'était pas établi précisément, les bâtiments devant accueillir des surfaces d'activités. Compte tenu de la topographie et de la réalité foncière avec deux parcelles étroites et irrégulières, nous avons d'abord proposé deux édifices au plan polygonal. Mais au second tour, alors que nous cherchions une solution plus harmonieuse, le mouvement des traits de crayon a poli les angles jusqu'à former deux formes parfaitement elliptiques. Le goulet souple qu'elles représentent depuis le carrefour urbain offre une fenêtre paysagère qui suggère une belle entrée vers le domaine végétal du parc. »

La souplesse de cette forme d'ellipse permet en outre d'optimiser la surface de chacune des parcelles. Les deux tours sont légèrement pivotées l'une par rapport à l'autre et invitent le passant à se glisser entre elles pour pénétrer dans le parc. Pour mieux se lover dans la nature environnante, la rampe des parkings souterrains a même été conçue de manière à tourner autour d'un cèdre majestueux. Un effort

Photodrone.pro – Pedro Gutiérrez

Au carrefour des routes de Chancy et de Saint-Georges, les deux tours elliptiques s'affichent comme un portail symbolique. La première (à gauche) abrite un appart-hôtel City Pop; la seconde est le siège de son propriétaire Naef Immobilier et accueille des surfaces de bureau. Panneaux photovoltaïques et réseau de chauffage à distance GeniLac contribuent à leur haute performance énergétique.

Photodrone.pro – Pedro Gutiérrez

Photodrone.pro – Pedro Gutiérrez

En bordure de parc, les constructions s'enchaînent. Trois bâtiment (bientôt suivis de deux autres) sont en cours de construction le long de la route de Chancy. Entre la rampe Quidort et la route des Jeunes, trois édifices sont déjà habités. Entre les deux blocs, les tours jumelles sont sur le point d'être inaugurées. L'une se distingue par une façade vitrée qui suit parfaitement la courbe de l'ellipse. Son vis-à-vis est quant à lui incrusté de balcons avec garde-corps.

louable qui n'a cependant pas été couronné de succès : le grand arbre n'a pas survécu au chantier.

Les deux tours présentent une forme, volume et hauteur identiques, culminant à 38 m de hauteur, avec des plateaux de 558 m² totalisant 6700 m² de surface locative. « A l'origine, nous avions dessiné des tours de verre structurées par quelques lignes métalliques, précise Tarramo Broennimann. Mais finalement nous nous sommes tournés vers une construction plus tectonique : une structure poteau-dalle avec une grille constituée d'éléments préfabriqués en béton et des grandes surfaces de verre. »

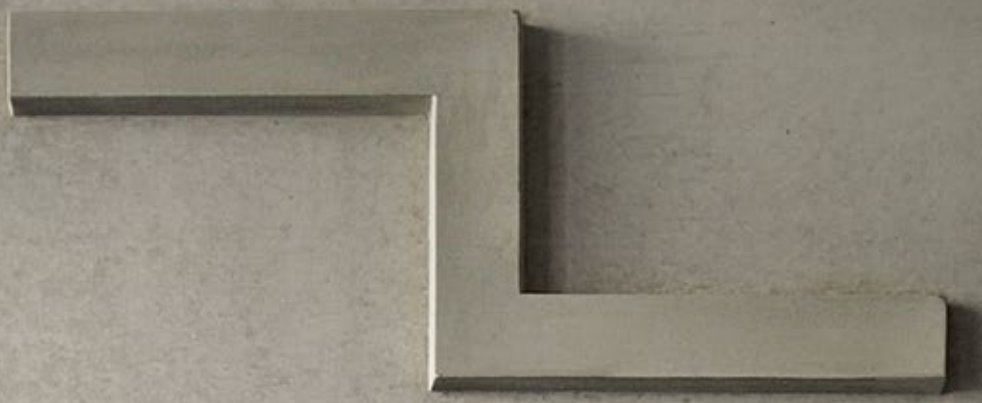
Nuances d'importance

Les deux tours affichent néanmoins leurs différences. L'une d'entre elles, développée et construite par Artisa Group, abrite un appart-hôtel City Pop, résidence hôtelière et espace de coworking. 198 logements tout équipés, variant de 25 m² à plus de 40 m², avec tous les services associés (restauration, fitness, détente…) et une terrasse aménagée au sommet de la tour. L'autre, réalisée par Construction Perret SA, est composée uniquement de surfaces administratives et accueille pour moitié de l'immeuble le siège de son maître d'ouvrage et propriétaire, Naef immobilier.

« En ce qui concerne les plateaux avec noyaux centraux, explique Tarramo Broennimann, chacun des bâtiments a adopté une stratégie différente. L'hôtel a un noyau central éclaté, composé des lifts et de la cage d'escalier avec des poteaux plus simples et économiques. Naef a privilégié un noyau elliptique allongé (qui intègre la gaine technique, les ascenseurs et les escaliers) et des murs de refend qui structurent l'intérieur de l'édifice et le contreventent aux efforts horizontaux.

Les teintes béton de chacune des tours sont également différentes. L'une est plus foncée que l'autre et affiche une couleur » bois brun », un peu terracotta, qui s'harmonise avec le parc forestier. Ces tonalités se marient également à l'environnement urbain par leur forte présence minérale évoquant la terre.

Dernières nuances qui distinguent les deux tours : leurs variations extérieures. L'édi-



thomas jundt

ingénieurs civils

Rue des Horlogers 4
CH-1227 Carouge

+41 22 309 06 10

jundt.ch

Photo :

La tour Naef dédiée aux surfaces de bureau a privilégié un noyau elliptique allongé (qui intègre la gaine technique, les ascenseurs et les escaliers) et des murs de refend qui structurent l'intérieur de l'édifice et le contreventent aux efforts horizontaux. L'appart-hôtel City Pop qui se veut résidence hôtelière et espace de coworking propose pour sa part 198 logements tout équipés, variant de 25 m2 à plus de 40 m2, avec tous les services associés. Et petit luxe bienvenu : des balcons avec garde-corps.

fice administratif présente une façade vitrée qui suit parfaitement la courbe de l'ellipse. Son vis-à-vis est quant à lui incrusté de balcons avec garde-corps. Selon l'orientation, il s'agit de simples balconnets ou, vers le sud, de véritables terrasses plus ou moins généreuses.

Trois blocs de neuf étages

A la suite de ces deux tours ovoïdes, le long de la route de Chancy, on découvre aujourd'hui un impressionnant chantier. En face des locaux du Ministère public genevois, trois bâtiments de neuf étages comprenant 18 appartements en PPE, 134 appartements à prix contrôlés (HM/ZD-LOC), 54 appartements HLM et des surfaces d'activités sont en cours de construction. Une des particularités du projet est la création de 33 logements étudiants, répartis dans chacun des édifices, à des prix particulièrement attrayants. D'autant plus qu'en zone de développement, les prix sont contrôlés par l'Etat.

L'entreprise totale Construction Perret SA, en charge des travaux, ne va pas en rester là. A terme, ce sont cinq immeubles qui vont s'ériger telle une muraille entre parc arboré et trafic routier. Ce complexe proposera au total 350 appartements – en majorité des 3, 4 et 5 pièces – qui permettront de loger 800 personnes. Les arcades accueilleront un supermarché et une crèche.

D'un point de vue énergétique, la production de chaleur sera assurée par le réseau GeniLac qui utilise l'eau du Léman pour rafraîchir et chauffer les bâtiments. Les rejets de chaleur des logements seront récupérés et valorisés pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire. Une ventilation en simple flux est prévue pour les logements et en double flux pour les activités. Les toitures hautes végétalisées seront bien sûr recouvertes de panneaux photovoltaïques. Ce qui permettra au complexe d'être certifié au standard THPE (Très haute performance énergétique). Pour les besoins de l'ensemble du plan localisé de quartier, il est également prévu de construire un poste de transformation électrique.

Si la façade le long de la route de Chancy est donc plus urbaine, les logements s'ouvriront néanmoins dans un espace au patrimoine arboré renouvelé, inséré dans le

EFFICACITÉ ET PASSION POUR VOS PROJETS

Les spécialistes multidisciplinaires de CSD ont élaboré un schéma directeur de gestion des eaux, un concept énergétique territorial, une analyse de l'exposition au bruit routier ainsi qu'une étude pédologique et un rapport d'impact sur l'environnement pour le PLQ de Surville.

56662

Toute l'ingénierie près de chez vous
www.csd.ch

CSDINGENIEURS
INGÉNIEUX PAR NATURE

naef Commercial | Knight Frank

A LOUER | PETIT-LANCY (GE)

Vos bureaux au cœur de Surville

2300 m² de surfaces modulables et divisibles dès 160 m²

Services mutualisés
Réception, salles de conférence, restaurant, salle de sport et terrasse panoramique avec vue sur le lac

Espaces semi-aménagés et équipés

Livraison mars 2025

PRIX SUR DEMANDE

Naef Commercial | Knight Frank
+41 22 839 39 00
geneve@naef-commercial.ch

56685

Photodrone pro – Pedro Gutiérrez

Les tours jumelles savent tirer pleinement parti de leur situation. Les toitures sont équipées de panneaux photovoltaïques, mais surtout leurs terrasses avec vue imprenable sont aménagées pour être de magnifiques espaces de détente.

cadre paysager existant et renforcé par une promenade. Ce front bâti, avec ses édifices en chambre de verdure, construits à la limite du parc, a pour objectif de préserver les espaces boisés et végétalisés, d'offrir un poumon vert aux habitants du quartier. La surface du parc Chuit sera agrandie et se place dans une continuité et un parcours qui va du Rhône à l'Arve en passant par Loëx, les Evaux, la Bâtie, Surville, le quartier Praille Acacias Vernets et Carouge. Les 60 % du périmètre sont destinés aux espaces verts et aux plantations en pleine terre.

Liaison douce

Le quartier et son parc public sont traversés par une promenade surplombant le secteur Praille-Acacias-Vernets et accompagnant le talus forestier existant. Implantées au bord du plateau, les maisons de maître bâties au cours des XIXe et XXe siècles sont inscrites à l'inventaire des bâtiments dignes d'être protégés. Elles sont conservées avec leurs dépendances. L'aménagement de la promenade du parc propose une arborisation et une végétalisation à la hauteur des exigences du plan localisé de quartier. Elle permet de relier la gare de Pont-Rouge à pied et à vélo au bois de la Bâtie dans un environnement valorisant la nature et traversant le quartier de Surville en pleine évolution.

Deux lignes de bus, une ligne de tram s'ajoutent à la proximité de la gare Léman Express Lancy / Pont Rouge et du P+R Etoile pour offrir aux habitants du parc habité Surville toutes les options de mobilité désirées. L'autoroute n'est même qu'à deux minutes en voiture. ■

ANNONCE

ORQUAL
RISK MANAGEMENT

Orqual SA
Avenue des Morgines, 12 - Case Postale 48 - 1213 Petit-Lancy 1
Tél : 022 300 33 06
Mail : admin@orqual.ch
www.orqual.ch

- *Coordination Sécurité de Chantier*
- *Protection Incendie (RAQ degré 1 et 2)*
- *Sûreté (Conseils, Concepts, Audits)*

ISO

56693

#MATSABAG

Depuis 1925, **MATERIAUX SABAG** à Delémont est votre partenaire de confiance pour la production d'éléments préfabriqués en béton de qualité et durables.

L'expérience au service de vos projets.

www.matsabag.ch

MATERIAUX SABAG

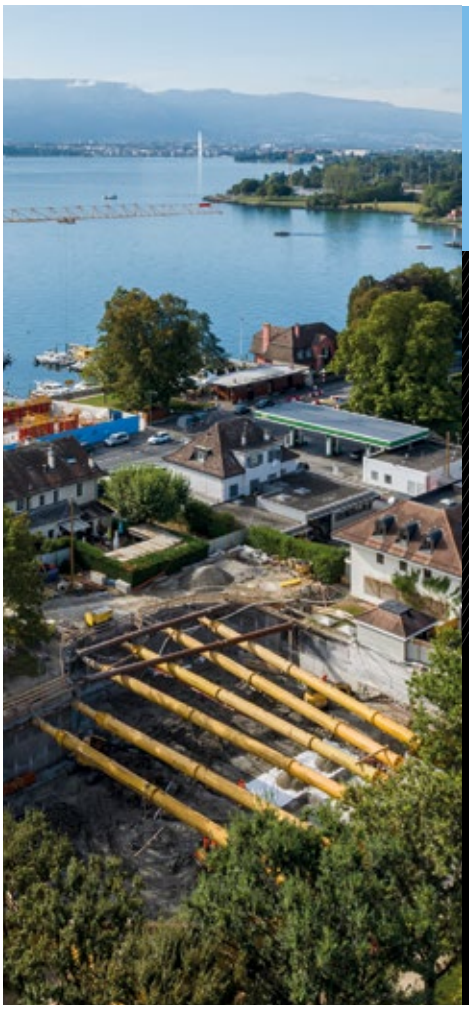
56683

MBCINGEO

MBC INGÉO SA
INGÉNIEURS GÉOMÈTRES
BREVETÉS — SIA
ROUTE DE TROINEX 33
CH–1234 VESSY

WWW.MBC-INGEO.CH

56653



PILLET
GEOTECHNIQUE SA

MAÎTRISE,
CONNAISSANCE
ET EXIGENCE

5, chemin de Paris
1233 Bernex
T 022 850 91 40
pillet-geotechnique.ch

56699

INGÉNIEURS EN PROTECTION INCENDIE AEAI

contact@aqplus.ch
022 577 67 00

AQ+ INGÉNIEURS CONSEILS

Responsable **A**ssurance **Q**ualité
Niveau 3 pour le projet **Surville Tour B2**

AQ Plus SA - Chemin de la Mousse 80 - 1226 Thônex

56682

PRELCO
PRÉFABRICATION D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION SA

FAÇADES EN BÉTON ARCHITECTONIQUE
OUVRAGES D'ART ET CONSTRUCTIONS INDUSTRIELLES
LABEL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE
ASSAINISSEMENT ET RÉNOVATION DE L'ENVELOPPE
SOLUTIONS BAS CARBONE

BALCONS
ESCALIERS
BÉTONS CERTIFIÉS
COSMÉTIQUE BÉTON
ÉTUDES ET CONSEILS

ROUTE DU BOIS-DE-BAY 21 - 1242 SATIGNY
T + 41 (0) 22 782 22 91

contact@prelco.ch
www.prelco.ch

56525