

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Herausgeber:** Société suisse des ingénieurs et des architectes  
**Band:** 141 (2015)  
**Heft:** 4: Lyon confluence

**Artikel:** L'étoile du PAV  
**Autor:** Poel, Cedric van der  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-513660>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

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

# L'ÉTOILE DU PAV

Le futur développement du secteur de l'Etoile sera guidé par une équipe pluridisciplinaire menée par les architectes Pierre-Alain Dupraz et Gonçalo Byrne.

*Cedric van der Poel*

C'est devant un parterre bondé de politiciens, d'architectes, d'ingénieurs, d'investisseurs, de promoteurs et d'intéressés que le 2 février dernier, le conseiller d'Etat Antonio Hodgers a rendu publics les résultats de la démarche de mandats d'étude parallèles (MEP) lancée par le Canton de Genève, les Villes de Carouge et de Lancy et l'association pour le développement du secteur Etoile. Pendant plus d'une année, onze équipes présélectionnées (lire encadré p. 23) se sont affrontées et ont remis l'ouvrage sur le métier suite aux remarques faites par le collège d'experts lors des trois degrés éliminatoires que comptaient les MEP.

D'après le masterplan élaboré en 2007 et le plan directeur de quartier Praille Acacias Vernets (PAV) adopté fin janvier dernier, le secteur de l'Etoile doit devenir l'un des trois lieux emblématiques du PAV (avec la porte sud et la pointe nord) et une porte d'entrée depuis la gare CEVA de Lancy-Pont-Rouge. Les espaces publics et l'architecture de ce périmètre situé schématiquement entre la route des Jeunes, la rue Antoine-Jolivet et la rue Boissonnas, devront permettre de créer un espace contemporain représentatif à l'échelle de toute l'agglomération. Les concurrents ont également dû tester un programme (lire l'encadré ci-contre) d'une densité jamais

atteinte à Genève (indice de densité de 6,8 et indice d'utilisation du sol de 4,3), puisqu'il s'agissait de concevoir 395 000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher (SBP)<sup>1</sup> sur un parcellaire de 13 ha. Ils devaient également tenir compte des programmes de trois acteurs qui ont fait part d'intentions plus précises:

- la banque Pictet est propriétaire d'une part des parcelles situées au cœur de l'Etoile. Elle souhaite développer un programme réparti en deux immeubles, soit une tour mixte bureaux-logements offrant 50 000 m<sup>2</sup> de SBP et un immeuble de 20 000 m<sup>2</sup> de commerces et bureaux;
- la société Previgest, titulaire d'un droit de superficie, désire réaliser une opération immobilière comprenant un bâtiment de logement en PPE d'une hauteur de 50 à 70 mètres, un bâtiment mixte logements-bureaux, un hôtel trois étoiles et un musée;
- UBS vise à établir sur ses propres parcelles un bâtiment de commerces et bureaux d'une hauteur de 100 mètres environ et une surélévation de l'immeuble existant Praille-Léopard consacrée à des logements.

En plus de devoir assurer la compatibilité entre la densification du secteur et les mor-

phologies proposées, la qualité et l'intégration des espaces publics et le maintien de l'activité des entreprises tout au long du processus de développement, les concurrents ont également dû porter une attention toute particulière à la faisabilité du projet – il s'agissait là de tenir compte notamment de quatre immeubles classés au patrimoine –, du phasage du projet et de sa viabilité économique.

Au terme de la procédure, c'est l'équipe genevo-lisboète – constituée des bureaux d'architecture Pierre-Alain Dupraz architecte et Gonçalo Byrne architectos, du bureau d'architecture du paysage Proap, des ingénieurs en mobilité de Swisstraffic et du bureau de génie civil Ingeni – qui a remporté le Graal.

Victoire d'autant plus savoureuse que l'équipe Dupraz-Byrne n'avait pas été retenue lors du processus de présélection. Grâce au désistement du bureau OMA, cette dernière a pu – avec un mois de retard sur les autres équipes – intégrer les MEP.

## Evolution du projet

Le programme étant d'une importance considérable pour l'agglomération, nous avons souhaité comprendre l'évolution du projet lauréat entre les trois degrés des MEP. Nous avons donc donné rendez-vous à Pierre-Alain Dupraz au cœur même du secteur, dans la

<sup>1</sup> SBP: surface brute de plancher habitable, soit schématiquement les surfaces chauffées y compris les enveloppes et les accès.



#### JURYS PROFESSIONNELS

Pierre Feddersen, architecte-urbaniste, Zürich (président)  
 Membres: Joan Busquets, architecte-urbaniste, Barcelone / M. Paolo Bürgi, architecte-paysagiste, Camorino / Ueli Brauen, architecte et ingénieur civil, Lausanne / Olivier Caumel, directeur, direction générale des transports, DETA, République et canton de Genève / Isabelle Charollais, directrice du département des constructions et de l'aménagement, architecte SIA, Ville de Genève / Francesco Della Casa, architecte cantonal, DALE, République et canton de Genève / Bertram Ernst, architecte-urbaniste, Zürich / Isabel Cirault, directrice générale de l'office de l'urbanisme, DALE, République et canton de Genève / Nathalie Luyet, ancienne directrice, direction du développement urbain PAV et Interfaces CEVA, office de l'urbanisme, DALE, République et canton de Genève / Aurelio Muttoni, ingénieur civil, Ecublens / Guerric Péré, architecte-paysagiste et urbaniste, Lyon / Dominique Perrault, architecte, Paris

#### PROGRAMME DU SECTEUR PAV ÉTOILE

Activités, commerces et services de proximité:

15 000 m<sup>2</sup> de SBP

Bureaux: 170 000 m<sup>2</sup> de SBP

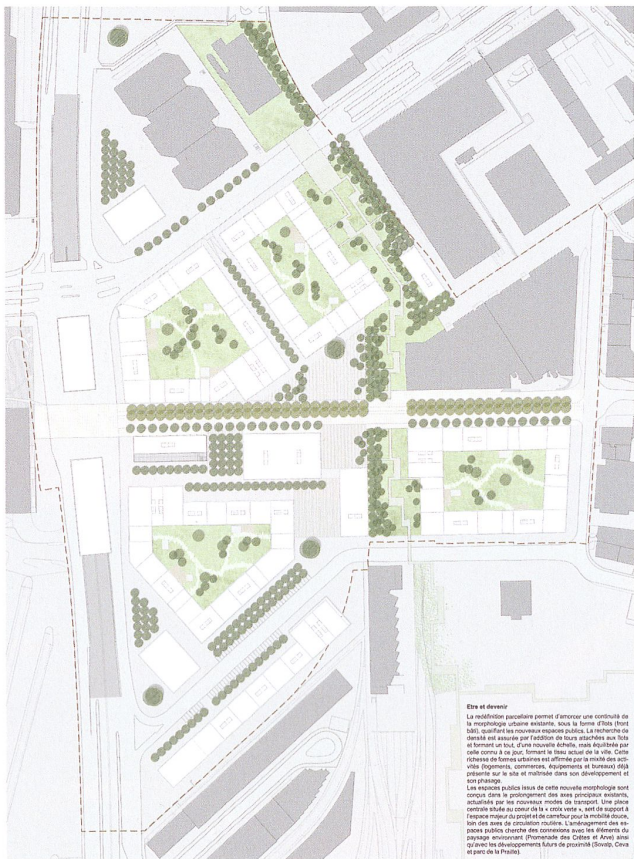
Logements: 170 000 m<sup>2</sup> de SBP

Equipements publics de proximité: 5 000 m<sup>2</sup> de SPB

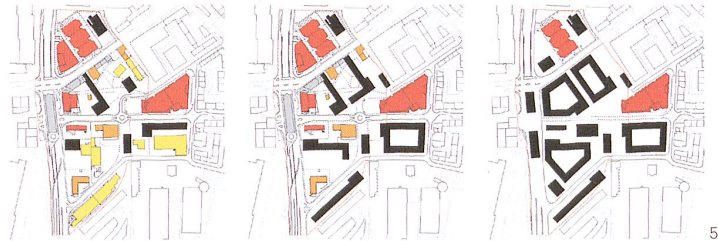
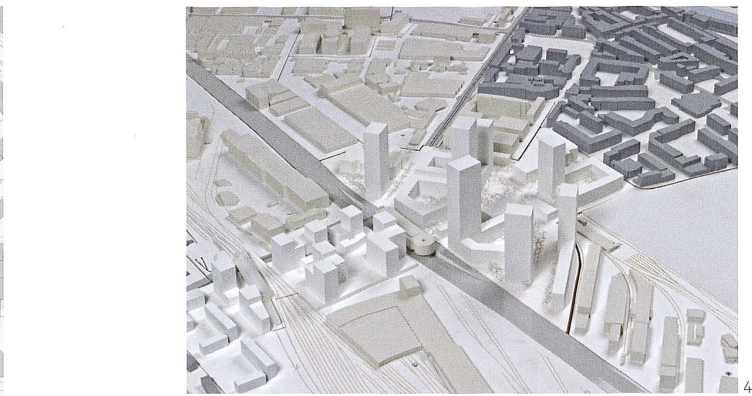
Equipements publics cantonaux: 15 000 m<sup>2</sup> de SPB

Equipements publics communaux: 20 000 m<sup>2</sup> de SPB

- 1 Vue sur le PAV depuis la route des Jeunes
- 2 Vue sur l'avenue de la Praille depuis la route des Jeunes



**Etre et devenir**  
 La réhabilitation pacifique permet d'annoncer une continuité de la morphologie urbaine existante, avec la forme d'îlots d'habitat, caractéristique du quartier existant. Le réajustement de densité est assuré par l'adoption de deux étages supplémentaires, assurant une nouvelle morphologie. Le réajustement de densité est assuré par l'adoption de deux étages supplémentaires, assurant une nouvelle morphologie. Le réajustement de densité est assuré par l'adoption de deux étages supplémentaires, assurant une nouvelle morphologie.



- 3 Plan d'ensemble des rez-de-chaussée, 1<sup>er</sup> degré
- 4 Maquette, 1<sup>er</sup> degré
- 5 Etude de faisabilité, 1<sup>er</sup> degré
- 6 Plan d'ensemble des rez-de-chaussée, 2<sup>e</sup> degré
- 7 Maquette, 2<sup>e</sup> degré
- 8 Hiérarchisation de la hauteur des bâtiments du projet, 2<sup>e</sup> degré

magnifique coque en béton de Sicli où les projets et maquettes étaient exposés. Ce qui devait être un tête-à-tête s'est vite transformé en visite guidée ponctuée par une séance publique de questions à l'architecte sur le programme mis en place par le Canton et sur les partis pris urbanistiques et architecturaux de l'équipe lauréate.

### Premier tour: faisabilité et continuation

L'équipe lauréate a basé son premier tour sur une lecture de faisabilité en distinguant sur le secteur en question les constructions pouvant être facilement et rapidement détruites de celles montrant un plus grand potentiel de préservation tant patrimoniale que fonctionnelle (fig. 5). Les architectes ont ensuite contextualisé leur proposition et travaillé dans la continuité de la ville historique en quatre îlots de 30 mètres de corniche qu'ils situent dans la géométrie des rues et des routes. Leur implantation et leur forme articulent le système de la ville historique à celle qui se développe à l'ouest dans le projet SOVALP<sup>2</sup>. Sept tours de hauteurs

variées signalent les trois axes principaux que sont la route des Acacias, l'avenue de la Praille et la troisième géométrie complexe des voies ferroviaires qui se développe depuis le sud de Carouge (fig. 3 et 4). La voie verte se déploie au centre même du quartier fixant, avec l'avenue de la Praille, l'espace public central agrémenté de quatre bâtiments aux fonctions publiques.

Une voie verte trop littéralement interprétée, un espace public central dilué, une forte ambiguïté entre espaces publics, semi-publics et privés, ainsi que l'aspect formel des tours ont été les principales critiques des experts lors de ce premier stade.

### Deuxième tour: hiérarchisation et vérification typologique

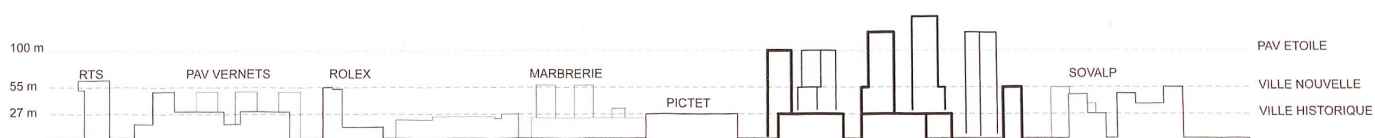
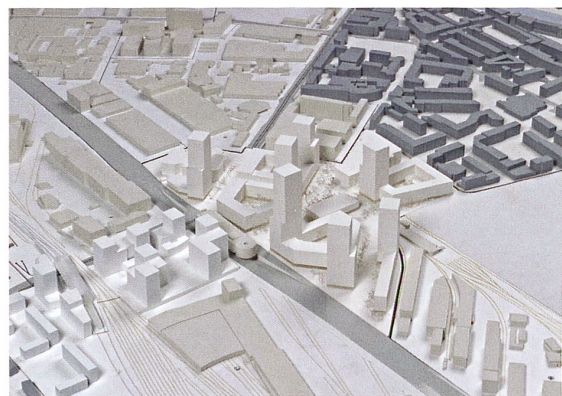
Au deuxième tour, les lauréats ont effectué un travail de vérification typologique et programmatique, afin de démontrer que leur proposition pouvait intégrer les surfaces brutes de plancher exigées.

Au niveau urbanistique, ils ont également libéré l'espace public central des quatre

bâtiments initialement proposés qu'ils ont remplacés par un édifice multifonctionnel. La voie verte s'est légèrement minéralisée pour adopter un caractère plus urbain (fig. 6 et 7).

La proposition majeure de ce deuxième tour tient à la hiérarchisation des tours et au jeu de hauteurs proposé par le duo genevois-boîte: les îlots d'environ 30 mètres de hauteur s'inscrivent dans le système historique,

- 2 SOVALP est un projet de 98 000 mètres carrés qui se situe proche du carrefour de l'Etoile et de la gare marchande de La Praille. Il est partagé en deux zones distinctes: l'une, à proximité de la future gare de la ligne Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA), doit accueillir les emplois, tandis que les logements sont prévus sur l'autre, le long du coteau, où une école doit aussi voir le jour.
- 3 Canton et République de Genève, rapport du collège d'experts, MEP Etoile Praille Acacias Vernets, p. 39
- 4 Ces réflexions nous ont été inspirées par l'une des personnes présentes lors de la visite et qui a fait part de ses remarques et critiques – dans un débat courtois et constructif – à l'architecte genevois.
- 5 La loi 9529 modifiant la loi sur les constructions et installations diverses (LCI).
- 6 L'image directrice Acacias introduit trois plafonds urbains: le velum classique du centre-ville de 24 à 30 m; les constructions hautes allant jusqu'à environ 50 m; les tours (jusqu'à 175 m). (Source: Plan directeur de quartier PAV, fiche de coordination urbanisation, p. 53)



les tours d'environ 55 mètres se réfèrent à une ville nouvelle définie par SOVALP<sup>2</sup>, les futures constructions de la Marbrerie ou encore les cinq barres de Carouge. Un décrochement à cette même hauteur des gratte-ciel du PAV Étoile – troisième stratification située à 100 mètres et plus –, viennent encore soutenir cette hiérarchisation (**fig. 8**).

La critique principale des experts lors de ce deuxième tour se rapporte au programme de mixité fonctionnelle des gratte-ciel (logements et bureaux) et de «sa compatibilité entre les exigences constructives et les limites de coûts des logements d'utilité publique».<sup>3</sup>

### Troisième tour : règles d'urbanisme et plafond aérien

Entre le deuxième et le troisième tour, le maître d'ouvrage est venu étonnement compliquer l'exercice des trois dernières équipes encore en lice pour l'ultime proposition. En effet, les concurrents ont été invités à insérer dans le programme, déjà très dense, le futur palais de justice qui, selon les autorités cantonales, devrait jouer le rôle de référent

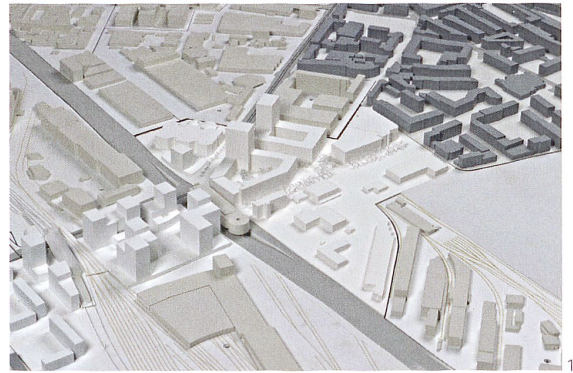
identitaire pour le quartier. Des règles urbanistiques devaient également être élaborées ; leur but est de guider le développement du quartier le long des différentes phases qui s'échelonneront très certainement sur des dizaines d'années.

Pour ce dernier tour, Pierre-Alain Dupraz et Gonçalo Byrne ont pris de la hauteur, puisque la «ville nouvelle» s'érige maintenant à plus de 80 mètres – comme la future tour de la caserne des Vernets, la sixième barre des tours de Carouge ou encore celle de la RTS. Les gratte-ciel s'élancent jusqu'au plafond aérien de 172 mètres et gagnent en plasticité avec un nouveau décrochement situé à 138 mètres, la hauteur du jet d'eau de Genève (**fig. 11**). Les tours sont repositionnées : celles des îlots au nord de ceux-ci permettant ainsi d'évacuer le problème de l'ombre portée, et les gratte-ciel le long de la route des Jeunes (**fig. 9 et 10**). La mixité des fonctions est réorganisée au niveau du quartier, la voie verte est légèrement modifiée pour gagner en cohérence et en continuité et la place centrale de l'Étoile est renforcée. L'ensemble du projet

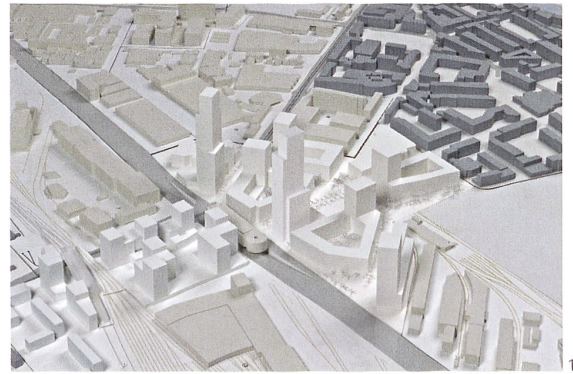
est parfaitement exprimé dans les sept règles énoncées par les lauréats (lire encadré p. 22).

### Rupture

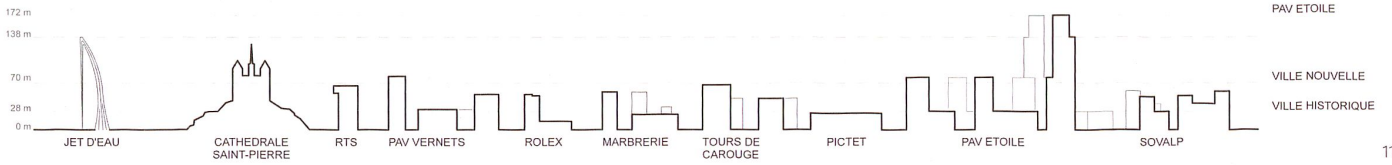
Le projet choisi affiche d'indéniables qualités urbanistiques, en particulier dans le rapport entre l'organisation des volumes bâtis et la définition des espaces publics, la manière dont il lie les différents quartiers (notamment par la proposition d'enterrer une partie de la route des Jeunes au niveau de la gare CEVA et SOVALP) et la hiérarchisation claire des différents bâtiments. Néanmoins, il marque une rupture dans l'histoire urbaine de Genève qui ne manquera pas de faire débat<sup>4</sup>. En effet, même si une loi de 2007<sup>5</sup> et le plan de quartier du PAV<sup>6</sup> situent la hauteur de la ville historique jusqu'à 30 mètres, l'une des grandes qualités du tissu fazyste du 19<sup>e</sup> siècle tient au fait qu'il respecte le velum classique de 21 mètres (une lecture moins historicisante de la ville placerait le velum classique à 24 mètres). De plus, le deuxième plafond choisi par l'équipe lauréate s'élève à la hauteur de la future tour des Vernets, à environ 80 mètres



10 a



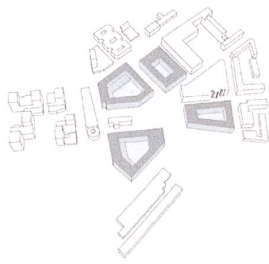
10 b



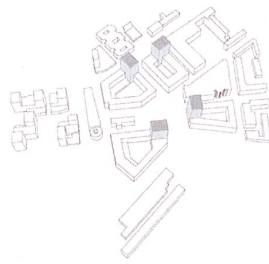
11

**Les 7 règles d'urbanisme (minimum nécessaire pour permettre un développement cohérent du projet)**

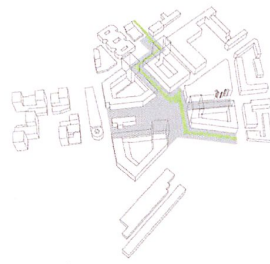
**1. Fronts bâtis :** Définition de 4 îlots d'une hauteur de 29 mètres géométrisés par un tracé d'alignement périmétrique (intérieur et extérieur) du PLQ.



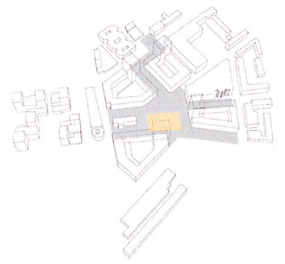
**2. Gabarits élevés :** Sur la partie nord de chaque îlot, implantation de 4 tours rectangulaires d'une hauteur de 76 mètres inscrites à l'intérieur du périmètre du PLQ.



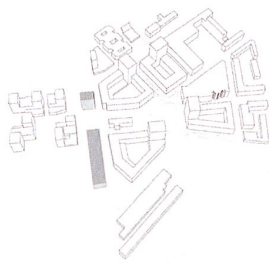
**3. Espaces publics :** Construction de la voie Verte en parallèle de chaque phase de développement des îlots et selon le tracé du PLQ.



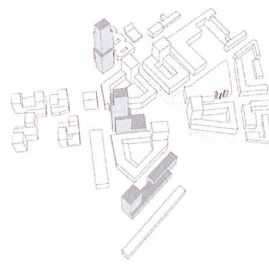
**4. Place centrale :** Aménagement de la place de l'Etoile au sud de l'avenue de la Praille selon son tracé du PLQ.



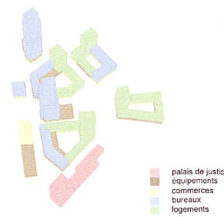
**5. Infrastructure routière :** Couverture de la route des Jeunes pour relier le secteur Sovalp.



**6. Tours de grandes hauteurs :** Le long de la route des Jeunes, construction de 2 grandes tours d'une hauteur de 172 mètres et du Palais de Justice selon le tracé inscrit dans le périmètre du PLQ.



**7. Mixité des affectations :** Maintien d'un ratio minimal entre 35% et 60 % de logements dans le périmètre du PAV Etoile.



et non à 50 mètres comme indiqué dans le PDQ PAV. Si ces exceptions deviennent la règle, elles tiennent probablement plus de la très forte densité exigée par les autorités cantonales sur le quartier de l'Etoile et du souhait des concurrents de travailler sur un sentiment d'espace et d'ouverture que d'un simple appétit de hauteur.

Les images produites par les lauréats montrent une convaincante homogénéité architecturale. Espérons que le masterplan sur lequel ils vont maintenant plancher va continuer dans cette voie et ne pas tomber

dans une diversité et hétérogénéité architecturale – très fortement soutenue dans la brochure «Genève envie» du plan directeur cantonal<sup>7</sup> – répétée ad nauseam et dont l'un des exemples, celui de la première phase du projet Lyon Confluence, est présenté dans ce numéro (lire l'article p. 6).

<sup>7</sup> La brochure peut être téléchargée à l'adresse <http://etat.geneve.ch/dt/amenagement/acceuil.html>. Lire également l'article «Genève, envie de changements» dans TRACÉS n° 18/2013.

#### ÉQUIPES SÉLECTIONNÉES POUR LES MEP

##### Équipe lauréate:

Pierre-Alain Dupraz Architecte ETS FAS, Genève et Gonçalo Byrne Arquitectos LDA, Lisbonne  
Proap Estudos e Projectos de Arquitectura Paisagista LDA, Lisbonne  
Swisstraffic SA, Lausanne  
Ingeni SA, Genève

##### Éliminées au troisième degré:

Diener & Diener Architekten AG, Bâle  
Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zurich  
Basler & Hofmann AG, Zurich

Guillermo Vázquez Consuegra Arquitecto SLP, Séville, et Frei Rezakhanlou architectes SA, Lausanne  
Arquitectura Agronomia, Barcelone  
Emch + Berger Ingénieurs Conseils SA, Berne  
Emch + Berger Ingénieurs Conseils SA, Lausanne

##### Éliminées au deuxième degré:

Jean-Paul Jaccaud Architectes, Genève, et Sergison Bates Architects, Londres  
East, Londres  
Arup Transport, Londres  
Arup Structure, Londres

uapS, Paris

PCA / Philippe Chiambaretta, Paris  
Projet BASE SARL, Paris  
Artelia Ville & Transport, Lyon  
Franck Boutté Consultants, Paris

##### Éliminées au premier degré:

KCAP architects & Planners, Zurich  
Schweingruber Zulauf Landschaftsarchitekten, Zurich  
Ernst Basler + Partner AG, Zurich

Hosoya Schaefer Architects AG, Zurich  
Riken Yamamoto & Field Shop, Yokohama Topotek 1, Berlin  
IBV Hüsler AG, Zurich  
Pöyry Infra AG, Vevey  
Space Syntax Limited, Londres  
Gratry Development, Genève  
Mountainworks, Amsterdam  
Heller Enterprises, Zurich

Cino Zucchi Architetti, Milan  
GSA s.r.l., Ravenna  
Ing. Andrea Debernardi, Monza  
Redesco Progetti srl, Milan  
Barth Pellacani Freiburghaus Architectes et Associés SA, Genève

<sup>12</sup> Atelier Descombes Rampini, Genève  
Burckhardt + Partner, Lausanne

mrs partner, Zurich  
schlaich bergemann und partner, Stuttgart  
Wüst & Partner, Genève

LIST sàrl, Paris  
Baukuh studio associato, Milan  
COLOCO, Paris  
EGIS Rhône - Alpes, Lyon  
saas stratégies et architecture sàrl, Genève  
Egis Concept Dépt. Elioth, Montreuil

Bonhôte Zapata architectes SA, Genève  
farra & zomboulakis architectes, Lausanne  
Paysage SA, Lausanne  
Stadt Raum Verkehr Birchler + Wicki, Zurich  
ab Ingénieurs SA, Chêne-Bourgeries



<sup>13</sup>

- <sup>9</sup> Plan d'ensemble des rez-de-chaussée, 3<sup>e</sup> degré  
<sup>10</sup> Maquette, 3<sup>e</sup> degré: première étape du projet (a); concept pour tout le périmètre des MEP (b)  
<sup>11</sup> Hiérarchisation de la hauteur des bâtiments du projet, 3<sup>e</sup> degré  
<sup>12</sup> Vue depuis la route des Acacias  
<sup>13</sup> Vue depuis la place de l'Etoile en direction de l'ouest