

Hôtel industriel d'entreprises, Petit-Lancy

Imaginer le bâtiment industriel de demain • Afin de démarrer une mutation de la ville de Genève, il est essentiel de déplacer des entreprises de la zone industrielle et artisanale, actuellement en activité, hors du centre. La rive gauche étant saturée, il est impensable de déplacer et de concentrer toutes les activités de ce type uniquement sur les quatre grandes zones principales, à savoir Zimeysa ou Zimoga (Meyrin-Satigny-Vernier), Zibay (Satigny) ou Ziplo (Plan-les-Ouates). En effet, et heureusement, des poches industrielles vont subsister plus au centre comme celle qui nous concerne – la Zdia Pont Butin, sur la commune de Lancy, qui s'étend sur 15 hectares et compte à ce jour 89 entreprises dispensant 1500 emplois.

Afin de démarrer ce transfert d'activités, de jouer le jeu des chaises musicales et de densifier ces zones industrielles, il est essentiel de proposer des bâtiments répondant aux besoins des utilisateurs actuels et à moyen terme. Quelle architecture doit-on penser et réaliser afin de pouvoir accueillir des places de travail liées à l'industrie et l'artisanat de demain? Telle est la question que nous nous sommes posée et que nous avons donnée comme postulat aux concurrents du concours. Quelle est la nouvelle frontalité qui exprime la ville de demain?



Sur l'une des deux parcelles a été construite entre 1961 et 1963 l'usine Tarex.

Objectifs du concours • Le concours a pour objectif la réalisation d'un hôtel industriel d'entreprises au Petit-Lancy, le long de l'un des axes principaux de Genève, la route du Pont-Butin. Le site est inscrit dans une zone industrielle de moyenne importance et de forme trapézoïdale. Cette dernière est délimitée par quatre routes. Au nord, l'avenue des Grandes-Communes ferme le site et enjambe la route du Pont-Butin. Cet axe important est un des accès majeurs à la cité d'Onex. L'avenue fait aussi la liaison entre les zones d'habitations des communes de Lancy et Onex. Au sud, le passage des Bossons, situé entre le Lancy Office Center et LODH & Cie, passe sous la route du Pont-Butin. C'est un accès secondaire à la cité d'Onex. A l'est, la route du Pont-Butin, grand axe à fort trafic, relie les grandes communes périurbaines de Lancy-Onex et Vernier. C'est aussi le dernier grand axe routier à franchir le Rhône à l'est du Canton de Genève. A l'ouest, l'avenue des Morgines ferme le périmètre et longe les premiers immeubles locatifs de la cité. C'est aussi l'accès principal aux bâtiments d'activités situés sur les terrains le long de la route du Pont-Butin. Une rue traverse la zone industrielle, le chemin Louis-Hubert qui, avec la récente évolution du quartier, est devenu une *porte d'accès* importante à la cité d'Onex ainsi que l'accès principal au bâtiment de P & G récemment construit et qui donne aussi l'accès au site du concours. **Rapport du jury**

1^{er} rang • 1^{re} mention, recommandation à l'unanimité d'approfondir le projet, CHF 80 000.— et une indemnité de CHF 18 000.—
LRS Architectes, Genève

2^e rang • 1^{er} prix, CHF 90 000.— et une indemnité de CHF 18 000.—
pool Architekten, Zürich

3^e rang • 2^e mention, CHF 52 000.— et une indemnité de CHF 18 000.—
Bassicarella Architectes, Genève

Autres participants • Indemnité de CHF 18 000.— chacun
ris_chabloz architectes, Genève; Dominique Perrault Architecture, Paris; sabarchitekten, Bâle; Strata Architecture, Les Acacias; Rubiño García Márquez Arquitectos, Séville; ASDZ Architecture, Genève; group8, Châtellaine; Guillermo Vazquez Consuegra Arquitecto, Séville; Renzo Piano Building Workshop, Gênes (non rendu)

Jury • Membres professionnels

Patrick Devanthéry, architecte, Genève (président)
Francesco Della Casa, architecte cantonal, Genève
Pierre Bonnet, architecte, Genève
Pierre-Alain Dupraz, architecte, Genève
Francois Kuonen, architecte / urbaniste, responsable du Département de l'urbanisme, Bienne
Vincent Rapin, architecte, Vevey
Xavier Jeanneret, architecte, directeur général Privera Construction Management, Châtellaine
Dominique Gueritey, chef de service, Ville de Lancy (suppléant)
Vincent Scattolin, urbaniste, chef de service du Département de l'urbanisme, Genève (suppléant)
Paulo Rodrigues, architecte, Fondation terrains industriels, Châtellaine (suppléant)
Gilles Grangier, architecte, Privera Construction Management, Châtellaine (suppléant)

Jury • Membres non professionnels

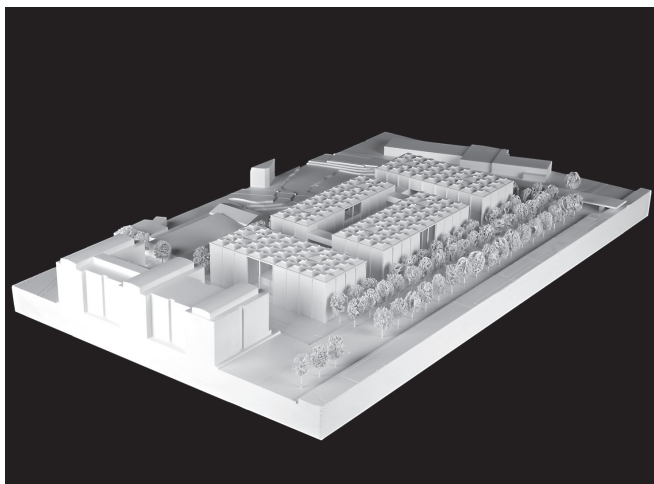
François Baertschi, maire, Ville de Lancy
Jean-Bernard Buchs, administrateur, Invest Immobilier, Genève
Yves Cretegny, directeur, Fondation terrains industriels, Genève
David Amsler, ingénieur civil, Lausanne
Gabriele Guscetti, ingénieur civil, Genève

Spécialistes-conseils

Bernard Flach, économiste de la construction, Lausanne
Bernard Babel, directeur général de la Fondation PRO, Entreprise sociale privée, Petit-Lancy
Jan Schneider, chef de produit, SignaTerre, Genève

Informations

Maître d'ouvrage: Privera Construction Management SA pour le compte d'Invest Immobilier SA, en partenariat avec la Fondation pour les terrains industriels de Genève
Procédure: concours de projets en procédure par invitation
Participants: 13
Organisation du concours: Théodore Necker, Genève
Jugement: novembre 2013



Maquette



Les bâtiments fonctionnent comme un ensemble.



Construction préfabriquée en béton

2^e rang • «Cité Industrielle»

Architecture: pool Architekten, Zurich

Collaborateurs: Dieter Bachmann, Raphael Frei,

Mathias Heinz, Philipp Hirtler, David Leuthold,

Andreas Sonderegger, Mischa Spoerri, Matthias Stocker

Ingénieur civil: dsp Ingenieure & Planer, Greifensee

Economiste: Caretta Weidmann, Zurich

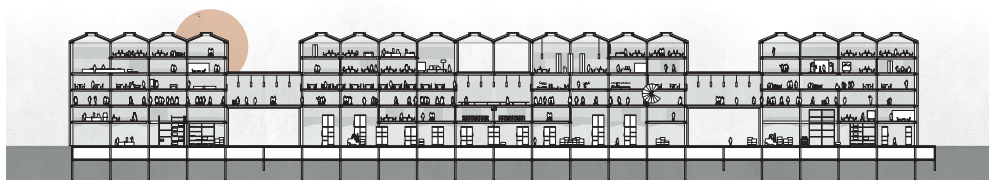
Le projet se compose de quatre grands volumes rectangulaires distincts formant un ensemble identifiable. Les enjeux fonctionnels, constructifs et de mise en œuvre, d'expression et d'identité, de développement durable traversent l'ensemble du projet dans un souci de cohérence générale. La modularité envisagée dans un mode de préfabrication permet la variation au gré des besoins multiples et des évolutions dans le temps. Le module de base constitue la *brique* du système, sa mesure caractérise la perception du projet. Dans un programme très dense, le vide entre les volumes, reliés de façons différenciées, offre une *respiration* bienvenue et une relation à la lumière naturelle de grande qualité pour les ateliers. Non sans rappeler le modèle du *caravansérail*, la valeur d'usage des cours du rez en lien avec la rue de desserte constitue une particularité forte de ce projet. Avec ses larges passages permettant à la fois aux véhicules de livraison et aux usagers de se côtoyer, cet espace à usages multiples à ciel ouvert facilite l'orientation et le repérage des différents accès.

Au vu de l'importance et de la taille du projet, le jury s'interroge sur le choix du dimensionnement de la trame structurelle, jugée relativement petite et contraignante notamment pour le développement de grandes surfaces de travail, malgré les exceptions possibles définies dans le système proposé. Le jury est perplexe quant à la perception de la *Cité Industrielle*: le dessin des façades exprimé dans un mode schématique et les images représentées avec une certaine distance par rapport à la matérialité envisagée ne permettent pas d'appréhender suffisamment le caractère architectural de l'Hôtel d'entreprises.

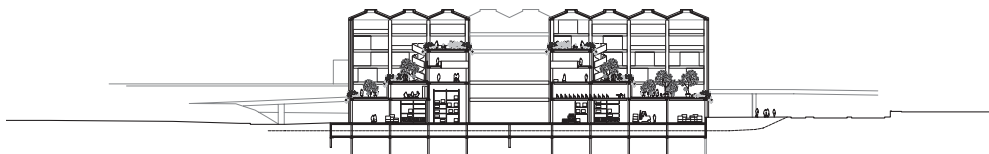
Le jury apprécie l'approche très fine liée à un grand potentiel de diversité programmatique. Par ces multiples combinaisons, la richesse offre des interactions sociales de grande qualité. **Rapport du jury**



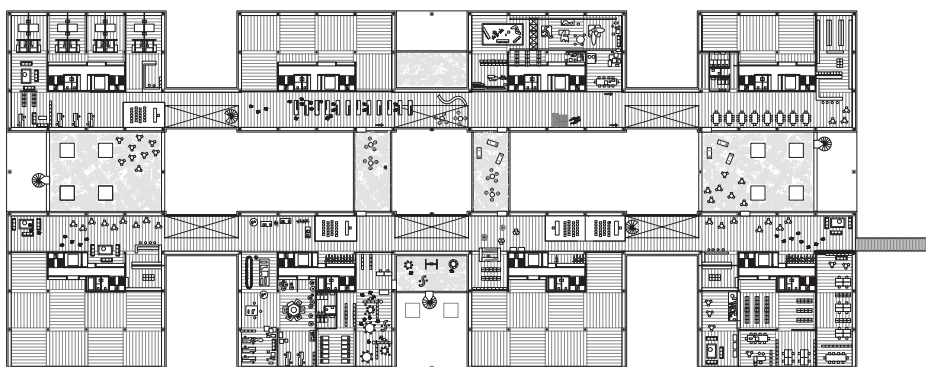
L'espace industriel peut s'adapter aux exigences diverses des utilisateurs.



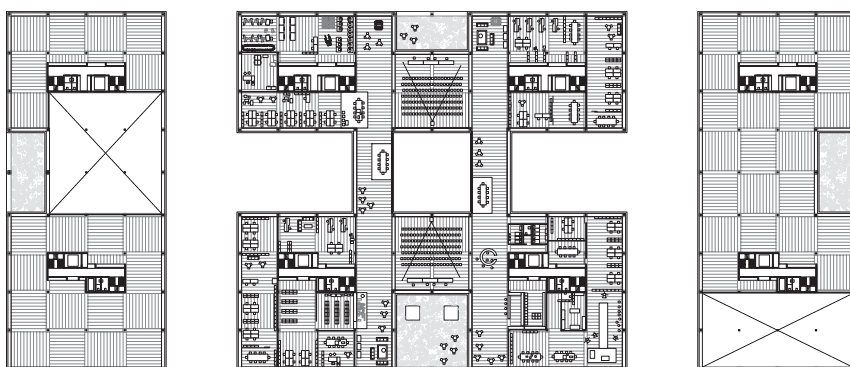
Coupe longitudinale



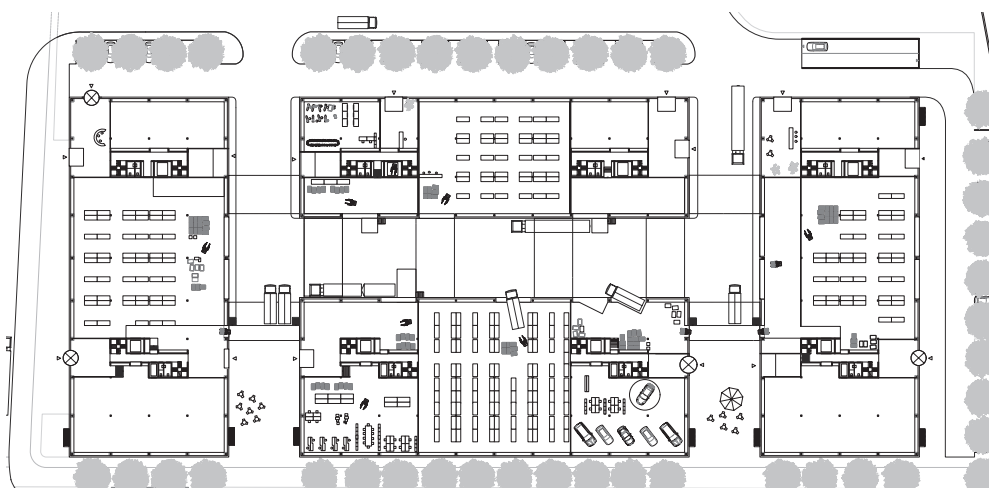
Coupe transversale



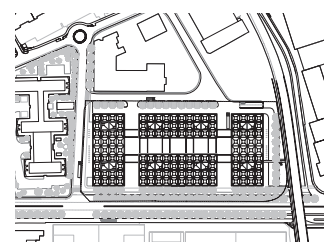
2^e étage



1^{er} étage



Rez-de-chaussée



Plan de situation