

# CONS TRUCTION & BÂTI MENT

PROJETS ET CHANTIERS  
DES PROFESSIONNELS DU BÂTIMENT

Réemploi,  
un secteur en plein  
développement

Habiter autrement  
Trois projets entre  
immeuble et maison

Façades durables et  
productrices d'énergie

La renaissance  
du Château  
d'Hauteville

UNE ÉDITION  
**ESPACES**  
CONTEMPORAINS

ESPACESCONTEMPORAINS.CH  
CHF 8.-



# TRÈFLE D'OR

À Lancy, un bâtiment qui tire  
parti de l'ensemble des contraintes  
du programme et du site

texte : Magaly Mavilla  
photos : Corinne Cuendet





Au cœur d'une zone en pleine mutation, le bâtiment Trèfle d'Or, réalisé par le bureau Jaccaud+Associés vient d'être livré. Implanté sur l'un des axes principaux d'entrée à Genève depuis la France, à quelques pas seulement de la nouvelle gare Lancy-Bachet, desservi par le Léman Express et l'arrêt TPG Lancy-Bachet, le projet du Trèfle d'Or se situe dans une zone en forte expansion, un secteur clé en termes de mobilité avec la connexion vers l'autoroute A1, la plateforme intermodale du Bachet-de-Pesay et le réseau de mobilité douce connecté au centre-ville.

#### UN SITE EN PLEIN ESSOR

Lancé en 2016 par la Fondation de placement Turidomus, la société Trèfle d'Or, la Ville de Lancy et la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL), un concours d'architectes SIA 142 à deux degrés ouvert a été organisé pour des bâtiments mixtes pour les deux secteurs Trèfle d'Or et Bachet-de-Pesay.

Sous la responsabilité du développeur Bricks, le projet Trèfle d'Or s'est mis en place de manière distincte du projet Bachet-de-Pesay, qui sera livré l'an prochain, dont il est séparé par la route de Saint-Julien.

Dans le secteur de la zone de développement genevoise, le concours a pu faire office de PLQ (Plan localisé de quartier) et le développement du projet a été relativement rapide. Le permis de construire a été délivré en octobre 2020 et les premiers locataires ont emménagé le 1er juillet 2023. Une prouesse de la part du bureau d'architecture Jaccaud+Associés au vu du tissu extrêmement complexe de cette zone. Les deux sites situés à l'entrée sud de Genève et de la zone industrielle en mutation du PAV, sont

entourés de morphologies urbaines et d'infrastructures très hétérogènes.

« Trèfle d'Or s'est construit sur un site d'une rare complexité, littéralement entouré de contraintes, explique Stephan Grätzer, architecte partenaire du bureau Jaccaud+Associés. Le trafic important sur la route de Saint-Julien – 45 000 véhicules par jour – plaçait le projet sous le cahier des charges astreignant de l'OPAM (Ordonnance sur les accidents majeurs). »

« La forme du projet est une réponse à un ensemble de contraintes, précise Amaury Delorme, architecte et chef de projet. Et notre réflexion a été de tirer parti de chaque contrainte pour proposer des solutions nous permettant d'offrir des typologies qui mettent en avant les qualités du site. » Ainsi, la programmation mixte (activités et logements locatifs) a participé à la formalisation de la réponse morphologique et urbaine. Du côté de la route de Saint-Julien sont installés huit niveaux de bureaux générant un front bâti continu qui « protège du bruit et des nuisances » le volume de logements qui, lui, est orienté sud. La morphologie en peigne de ce volume sur 10 étages permet de démultiplier les situations d'angle, d'augmenter le linéaire de façade et offre une orientation multiple des logements et la vue sur le paysage alpin au loin.

En termes de chiffres, au total ce sont 17500 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher, dont 6500 d'activités et d'arcades et 11000 m<sup>2</sup> de logements qui ont été construits. Les 102 logements se déploient sur 10 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée avec des typologies allant du 3 au 6 pièces. Un tiers de ces logements sont subventionnés (ils sont répartis selon les trois régimes de subvention appliqués à Genève).

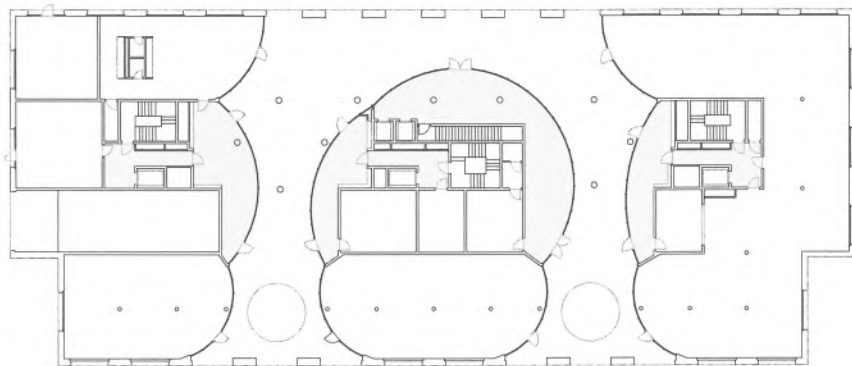
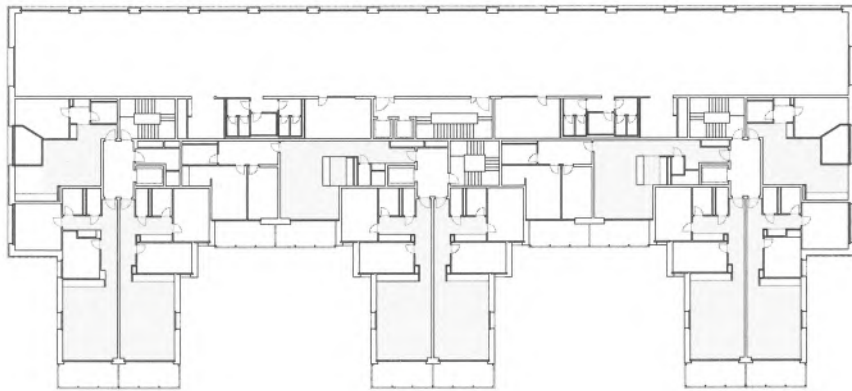
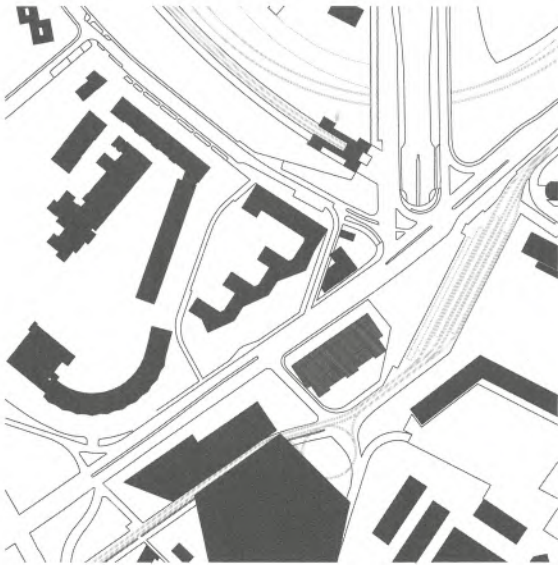


### DES VOLUMES GÉNÉREUX

L'immeuble est organisé avec quatre cages d'escalier distinctes, une indépendante pour les bureaux et trois pour les logements, qui sont toutes liées à un espace fluide couvert au rez-de-chaussée. Le rez, qui comporte autant les entrées que des arcades à vocation publique, est traversant et offre un espace protégé de déambulation loin des nuisances de la rue. Il s'ouvre généreusement sur l'espace public au sud pour lui conférer le caractère urbain de sa vocation métropolitaine.

Pour les logements, les architectes ont fait le choix d'aligner les vides d'étage à ceux des bureaux, et donc de donner aux

appartements une hauteur sous plafond de 2,75 m. Ainsi, ils offrent des volumes habitables particulièrement généreux. « Les grandes baies vitrées orientées plein sud et le vide d'étage de 275 cm illuminent les espaces et permettent une généreuse spatialité », souligne Stephan Gratzner. Et la morphologie des appartements complète le dispositif : les espaces de jour sont ouverts et groupés en un seul volume unitaire dont la face sud est entièrement vitrée et ouverte sur le Salève.





### UN PROJET ECO-RESPONSABLE

Construit selon les normes Minergie (HPE) et Greenproperty, le projet Trèfle d'Or réunit toutes les conditions permettant de réduire son empreinte énergétique. La production d'énergie 100 % renouvelable est assurée par une pompe à chaleur et des panneaux photovoltaïques installés en toiture. Les occupants bénéficient

d'une gestion individuelle de la consommation en temps réel. Le bâtiment profite également d'espaces communs et de zones de rencontre ainsi que d'aménagements extérieurs végétalisés et d'un accès facilité aux transports publics favorisant la mobilité douce.