SURÉLÉVATIONS
Conversations urbaines

David Ripoll
Sabine Nemec-Piguet
Pierre Bonnet
Sébastien Gampert
Bojana Vasiljevic Menoud
Francesco Della Casa
François Chaslin

Antonio Hodgers,
Rémy Pagani

Bruno Marchand,
Christophe Joud (éd.)

INFOLIO

Sommaire

Introduction 7
Bruno Marchand, Christophe Joud

Surélévations à Genève : un point de vue politique 13
Antonio Hodgers, Rémy Pagani

Regards vers le passé

La ville superposée (Genève, XV^e^-XX^e^ siècle) 25
David Ripoll

Entre harmonie et transformation, comment préserver la ville faite de fragments 41
Sabine Nemec-Piguet

Regards en élévations

La ville sous-exploitée 89
atelier Bonnet architectes, Pierre Bonnet et Sébastien Gampert

Une question (aussi) urbaine : la méthode A.B.C.D. 107
Bruno Marchand, Christophe Joud

Regards en situations

Conséquences urbaines des surélévations 157
Bojana Vasiljevic Menoud

Un plus un égale un, l'architecture des surélévations 169
Francesco Della Casa

Regards croisés

Hauteurs de Paris 183
François Chaslin

Annexes

Sources des illustrations 210

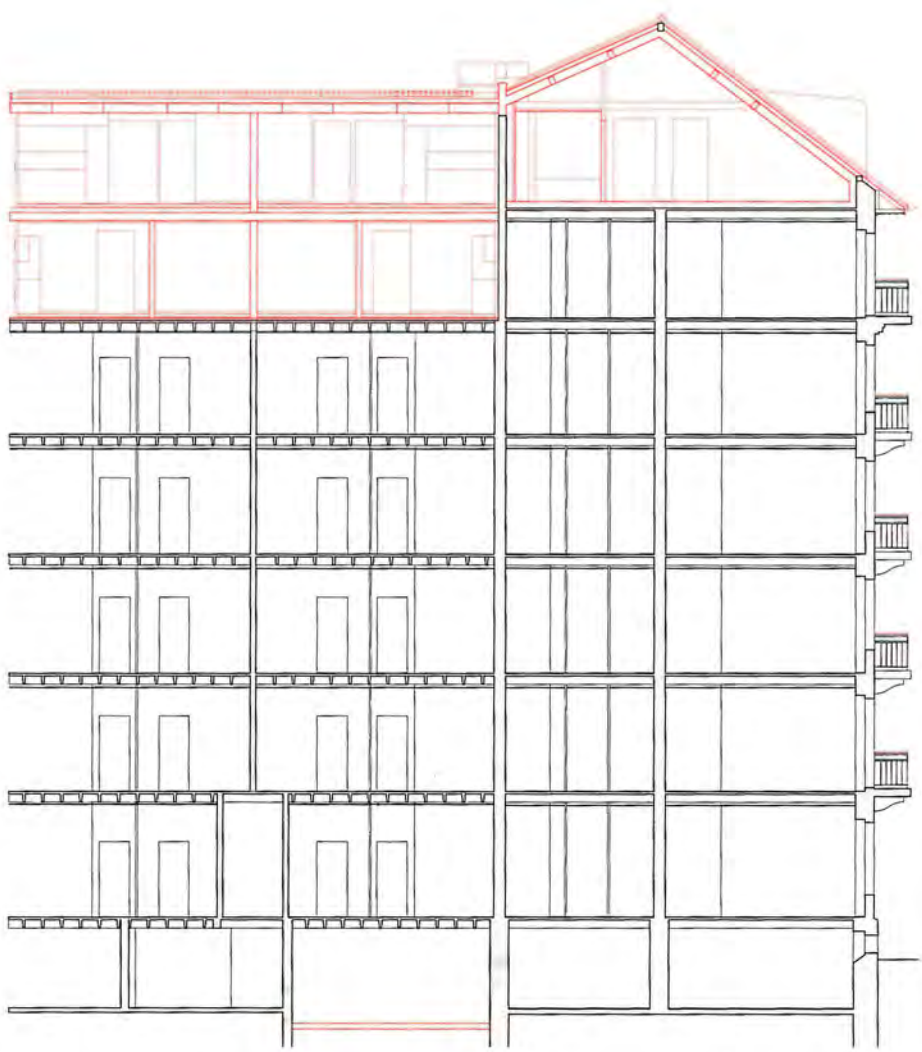
Remerciements 211

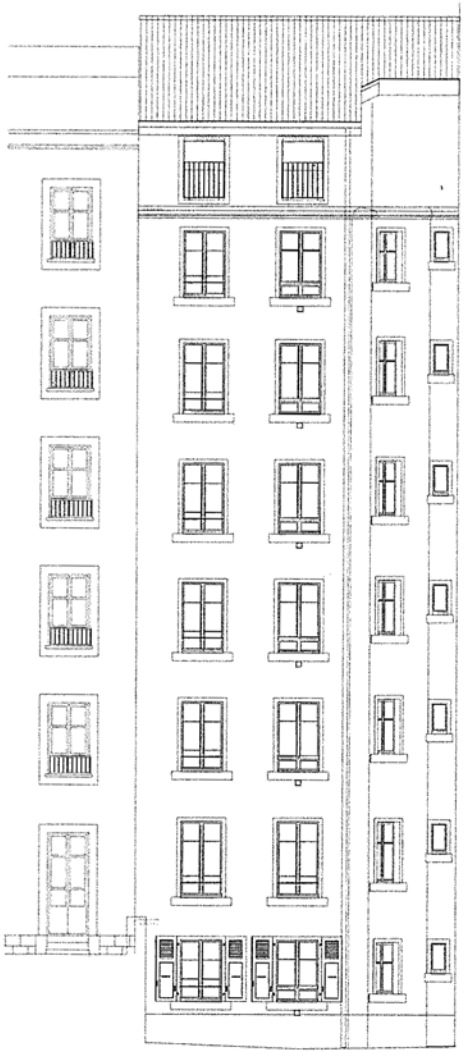
Biographie des auteurs 212

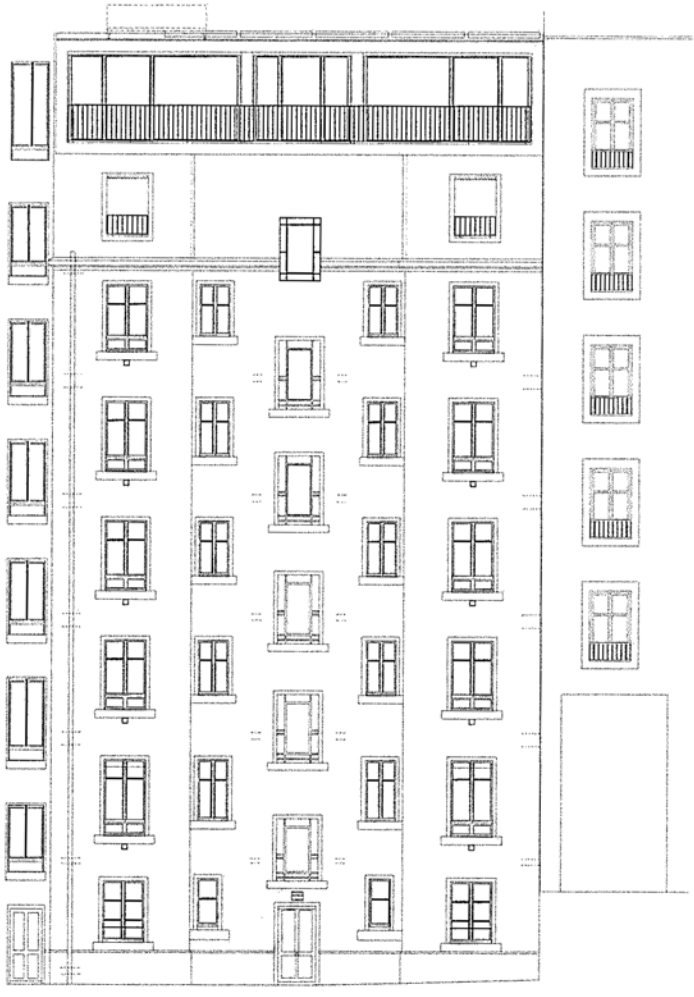
Rue Patru 5

Christian Dupraz
projet, réalisation 2011-2016

Selon les termes des architectes, l'objectif de cette surélévation et rénovation de deux immeubles de logements faisant partie d'un îlot situé à proximité de la plaine de Plainpalais, est «*d'assurer une continuité de gabarit et d'éléments architecturaux existants et de répondre à cet esprit de continuité qui fait l'intérêt des ensembles XIX^e siècle*». Nous sommes donc face à un registre d'intégration d'une architecture qui réagit subtilement et avec sensibilité à deux contextes différenciés existants: du côté de la rue, dans un esprit de continuité, il s'agit avant tout de poursuivre le balcon filant «haussmannien» qui caractérise le dernier étage bâti, l'intervention se démarquant uniquement par les importants pans vitrés de la façade; du côté de la cour, l'expression se radicalise, la surélévation d'un étage étant contenue par un cadre extérieur continu qui s'appuie sur la bordure supérieure du bâtiment. L'expression de ce rehaussement, à première vue abstraite et picturale, est pourtant caractérisée par une centralité symétrique qui confirme et prolonge l'ordonnancement de la façade existante.







La ville sous-exploitée

atelier Bonnet architectes, Pierre Bonnet et Sébastien Gampert

Surélévation à l'angle de la rue Patru 5 et du boulevard Carl-Vogt 93, vue intérieure, Christian Dupraz Architectes, 2015-2016.

Ce texte est extrait d'un mandat confié en 2007 à l'atelier Bonnet architectes par le Service d'urbanisme de la Ville de Genève[1]. Les auteurs avaient pour tâche d'analyser les causes de la sous-utilisation des réserves de potentiel à bâtir existant à l'intérieur des gabarits actuels, en zones 2 et 3 de la ville de Genève, puis de les illustrer par quelques études de cas. Dans un second temps, ils devaient déterminer les effets induits sur cette sous-exploitation par l'adoption du nouveau projet de loi sur les surélévations, qui, en augmentant les gabarits de 3 à 6 mètres, présente un potentiel théorique de l'ordre d'une dizaine de milliers de logements.

La Loi sur les surélévations est entrée en vigueur le 22 avril 2008. Depuis lors, un certain nombre de surélévations d'immeubles a été réalisé, principalement en ville de Genève, bénéficiant des réserves additionnelles offertes par la nouvelle loi et confirmant les potentialités et les difficultés esquissées dans l'étude. Certains points ont néanmoins fait l'objet d'une évolution commentée sous forme de notes insérées dans le texte original (en italique et en gris).

Les circonstances historiques – usage, évolution des règlements ou autres – de la production du bâti sont localement à l'origine d'une densité plus faible que celle permise par les gabarits légaux en vigueur. Les raisons pour lesquelles un tel potentiel constructible n'est aujourd'hui pas exploité, au moyen de surélévations ou de nouvelles constructions, sont multiples et souvent combinées: facteurs économiques, particularités techniques et morphologiques de l'existant, valeur patrimoniale, nature des propriétaires ou équilibre social entre occupants des immeubles. L'objectif de cette étude n'était pas d'obtenir une vision exhaustive des nombreux cas de figure existants, dont la connaissance n'est que partielle, mais d'évaluer le poids et la portée des principales raisons et de dégager les cas-types les plus fréquents.

1 Article publié dans *Tracés*, n° 18, 2008, pp. 5-13.