

UN NOUVEAU PARC PUBLIC POUR LES GENEVOIS

ÉDITION SPÉCIALE • GENÈVE, 27-28 JUIN 2015

WWW.PARC-HENTSCH.CH

**MONTEZ
TOUS AU PARC!
DIMANCHE 28 JUIN DES 12H**

UN PARC OFFERT EN DONATION À LA VILLE DE GENÈVE

Dimanche 28 juin 2015, les clés du nouveau Parc Gustave & Léonard Hentsch seront remises officiellement par son donateur, Bénédict Hentsch, à la Ville de Genève, représentée par Madame la Maire, Esther Alder.

Avec cette donation, c'est un poumon de verdure qui est offert à Genève et à ses habitants. C'est également un espace de respiration pour un quartier à forte densité, dont l'élan industriel du siècle passé s'est essoufflé.

Mais le projet du Parc, c'est aussi des rénovations, des reconstructions et plus de 250 nouveaux logements en PPE ou à loyers contrôlés. Aujourd'hui, environ 700 habitants se retrouvent dans ce nouveau cadre qui tend à démontrer qu'il est possible de respecter la qualité de vie de l'individu en milieu urbain.

**NOSTALGIQUES, CURIEUX,
AMATEURS D'ESPACES VERTS,
VENEZ PROFITER DE
CE MAGNIFIQUE PARC QUI
EST DÉSORMAIS LE VÔTRE !**

APRÈS 15 ANS... ENFIN !

L'histoire du Parc Gustave & Léonard Hentsch a commencé le 28 juin 1930, il y a exactement 85 ans, lorsque ma grand-mère Marguerite, épouse de Gustave Hentsch a coupé le ruban de ce qui deviendra le mythique Stade des Charmilles, enceinte dédiée au Servette FC. Pendant plus de septante ans, ce stade a vu évoluer les plus grands clubs de Suisse et d'Europe. Ce lieu restera profondément ancré dans le cœur des Genevois, qui dimanche après dimanche « sont montés aux Charmilles » pour célébrer le dieu football.

Le développement urbanistique et la densification du quartier, l'évolution de la sécurité dans la conception des stades modernes, les exigences en matière de confort liées aux retransmissions télévisuelles ainsi que son vieil âge auront eu raison de lui.

Déjà durant les années 1980, mon père Léonard, fils de Gustave, alors président de la Fondation Hippomène, détentrice des terrains et constructions à travers la Société Immobilière du Servette FC à Châtelaine et à Balexert, s'était fortement impliqué avec Carlo Lavizzari, alors président du club, pour trouver une solution concernant l'avenir du stade.

Un projet en partenariat avec l'UEFA, qui désirait établir ses quartiers généraux à Genève, a avorté suite au regrettable refus des autorités cantonales de l'époque d'accorder un déclassement. La Fondation Hippomène a alors jugé que le meilleur emplacement possible se trouvait dans le quartier de la Praille, sur l'emplacement des anciens abattoirs, propriété de la Ville de Genève.

Après une négociation ardue, devenue émotionnelle suite aux résistances de certains acteurs des pouvoirs publics et à deux référendums, une fondation mixte – la Fondation du Stade de Genève – fut créée en 1998 reprenant intégralement les buts de la Fondation Hippomène, à savoir « favoriser la pratique du sport à Genève notamment celui pratiqué par le Servette FC ». Le financement fut bouclé et les travaux purent commencer.

Dès le départ, l'Etat de Genève, la Ville de Genève, la Commune de Lancy, la Fondation Hippomène, le Credit Suisse et le Groupe Jelvoli ont siégé au Conseil de fondation. Le nouveau Stade de Genève, d'une capacité de 30'000 places, fut inauguré en avril 2003 par Mme Léonard Hentsch avec deux ans de retard sur le planning initial, l'opposition à cette enceinte cherchant toujours par divers recours à retarder sa réalisation. Il est permis de rappeler aujourd'hui que l'existence de ce stade aux côtés de ceux de Berne, de Bâle et de Zurich aura été décisive pour la tenue en Suisse de l'Euro 2008 aux côtés de l'Autriche.

C'est parce que la Fondation Hippomène a pris dès cette époque l'engagement, souverain et sans contrepartie, de léguer à la Ville de Genève la surface correspondante à l'ancien Stade des Charmilles, démoli, assaini et réaménagé à ses frais en parc public, que la Ville a finalement accepté de participer à cette opération, non sans avoir reçu de la part du Canton des compensations en terrains portant sur quelque 25 millions de francs, sans que la Fondation Hippomène ne soit aucunement partie à ces échanges. Enfin, il est important de relever que cette donation a été faite sans échange d'avantages pécuniaires ni d'obtention de droits à bâtir supplémentaires et que les déclassements et autorisations de construire négociés postérieurement le furent selon des procédures parfaitement régulières et transparentes.

Au moment de remettre les clés du Parc et en transmettre la propriété à la Ville de Genève, qu'il me soit permis de citer le poète Du Bellay :

**Heureux qui, comme Ulysse,
a fait un beau voyage !**

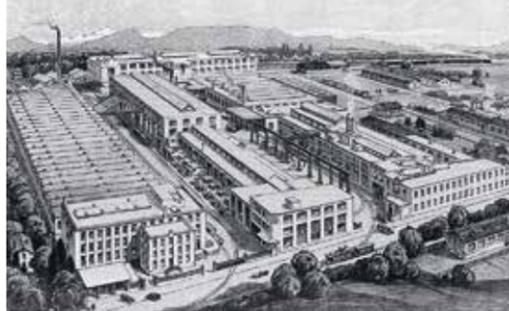
Certes, il aura fallu investir beaucoup d'énergie et d'innombrables heures pour faire triompher simplement le bon sens, faire des efforts souvent disproportionnés pour convaincre que le temps qui vous file entre les doigts ne vous rapproche pas pour autant de la solution la meilleure, voire d'une solution tout court et qui, au bout du compte, coûte de l'argent. Le temps est le moteur essentiel de l'action même si au final seul le résultat compte. Bien sûr qu'en chemin, il faut respecter l'homme et ses aspirations profondes mais à trop vouloir rechercher la perfection, on risque la paralysie. Le principe de précaution, qui en soi pourrait paraître séduisant, n'en finit pas de déresponsabiliser l'individu. Il croit se prémunir contre toutes les formes de risques, mais en réalité ne se rend pas ou plus compte qu'au contraire, il s'asphyxie par couches successives, à coups de normes et autres règlements qu'il s'auto-inflige au nom de la sécurité absolue qui, comme chacun sait, n'existe pas.

Au-delà de ces frustrations, j'ai personnellement adoré chaque instant de ce magnifique voyage au cours duquel ce fut un privilège de rencontrer et de travailler avec de nombreuses et magnifiques personnalités qui, par leur savoir-faire, ont enrichi ce projet et m'ont aidé à le compléter. Mix & Remix, qui nous a accompagnés lors de ces dernières semaines, nous aura croqué sur le vif et laissera sous ses traits acérés plusieurs messages que ma prose n'aurait pas su traduire avec autant d'acuité et d'humour. Ce lieu si cher aux Genevois leur revient désormais sous la forme du Parc Gustave & Léonard Hentsch et boucle ainsi un voyage de plus de quatre-vingt-cinq ans de ma famille en faveur du Servette, du quartier des Charmilles et de notre cité.

En faisant cette donation, je formule le vœu que la Ville de Genève, qui en devient dépositaire, gère cet héritage avec la même motivation qui m'a animé pendant toutes ces années et avec le même souci de pérennité que ce lieu mérite.

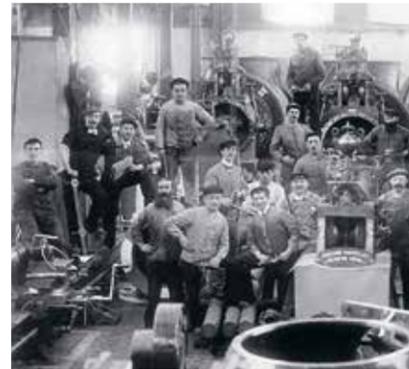
Bénédict G. F. HENTSCH





LA LÉGENDE D'HIPPOMÈNE

Créée en 1943 par Gustave Hentsch et dédiée à la pratique du sport, la Fondation Hippomène porte le nom d'un héros de la mythologie grecque, incarnation de la volonté de gagner. L'histoire raconte en effet que, pour épouser la jeune chasse-ressse Atalante, rapide comme le vent mais cupide, ses prétendants devaient la battre à la course sous peine d'être exécutés. Ne souhaitant pas subir le même sort, Hippomène reçut d'Aphrodite, déesse de l'amour et de la beauté, trois pommes d'or qu'il fit tomber durant la course afin de distraire son adversaire. S'étant arrêtée pour les ramasser, Atalante fut battue et Hippomène devint son époux.



UNE FAMILLE, UN SPORT, UN QUARTIER UN PEU D'HISTOIRE

L'histoire du Parc Gustave & Léonard Hentsch, c'est celle d'une famille, d'un site et d'une passion pour un sport, le football. Mais c'est aussi l'aboutissement d'un projet visionnaire.

LES HENTSCH : UNE FAMILLE DE BANQUIERS, DE SPORTIFS ET DE PHILANTHROPES

A l'image de plusieurs grandes familles de banquiers genevois, la famille Hentsch a marqué de son empreinte l'histoire de Genève. Une chronologie intimement mêlée à celle de la ville dont elle a façonné en partie le visage financier et dont elle modèlera aujourd'hui le profil urbain.

Mais qui sont ces Gustave et Léonard Hentsch qui viennent aujourd'hui orner le nom de ce nouveau parc en plein cœur des Charmilles? Des banquiers? Bien entendu, mais pas uniquement. Des philanthropes? C'est certain. Des sportifs? C'est particulièrement vrai pour le premier des deux. Mais Gustave et Léonard Hentsch sont surtout deux figures emblématiques étroitement liées à l'histoire d'un site.

UNE DYNASTIE DE BANQUIERS

Originaire de Prusse, la famille Hentsch a donné à Genève une dynastie de banquiers dont le fondateur, Henri Hentsch (1761-1835), crée en 1796 la première banque du nom. Particulièrement prospère – ne comptait-il pas comme clients Napoléon et Madame de Staël? –, il légua à ses fils un établissement florissant. Ceux-ci, tout comme les générations suivantes, développeront avec succès son activité financière tout en s'investissant dans les débats de leur temps. Ils prendront aussi une part active à l'essor de la révolution industrielle en soutenant en particulier le développement du chemin de fer suisse.

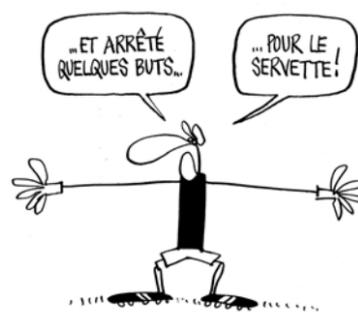
GUSTAVE, LÉONARD ET BÉNÉDICT, TROIS GÉNÉRATIONS AU SERVICE D'UN PROJET

Tenant de la cinquième génération, Gustave Hentsch voit le jour en 1880. Si son patronyme le prédestine à reprendre un jour les rênes de la banque familiale, rien en revanche ne laisse supposer qu'il sera l'âme de l'une des épopées sportives genevoises les plus marquantes: celle du Servette FC. Passionné de football, il sera dès 1900 gardien et capitaine de la première équipe, remportant avec elle les premiers titres du club. Instigateur de la construction du Stade des Charmilles, Gustave Hentsch n'a jamais cessé de soutenir son club et la pratique du sport à Genève. En 1943, il crée dans ce but la Fondation Hippomène.



Léonard, Bénédicte et Gustave Hentsch.

GUSTAVE HENTSCH A FAIT BEAUCOUP POUR LA VILLE DE GENÈVE



Lors de sa disparition en 1962, son fils Léonard poursuit son œuvre. Non seulement à la tête de la banque, mais également au sein du Servette FC et de la Fondation. Bénéficiant d'une période économique favorable, Léonard Hentsch développe les activités de l'entreprise familiale en devenant notamment pionnier dans la diffusion des fonds de placement en Suisse. Sous sa présidence, la Fondation Hippomène s'interroge sur l'avenir de l'infrastructure vieillissante du

Stade des Charmilles, mais le projet d'un nouveau stade sur les terrains d'entraînement du club à Ballexert sera refusé par l'Etat en 1981.

Cette épineuse question échoira à son fils, Bénédicte, lorsque celui-ci accédera à la présidence de la Fondation en 1993, à la mort de son père. Une conjonction d'éléments va toutefois faire germer dans son esprit une idée: créer un parc sur ce site qui, aux côtés de l'aventure sportive du Servette, a également accueilli un incroyable succès industriel, celui de la société Tavano, fabricant de la machine à coudre Elna. En effet, la disparition de l'entreprise en 1995 permet à Bénédicte Hentsch d'acquiescer quelques années plus tard les terrains jouxtant ceux du vieux stade. En parallèle, un accord est trouvé avec les autorités et la construction d'un nouveau stade à la Praille est lancée. Fin 2003, les premières bases du projet sont posées. Débute alors un processus de longue haleine dont le résultat est enfin visible aujourd'hui: la création d'un parc public sur l'emplacement du Stade des Charmilles et sur une partie de la zone industrielle réhabilitée en bureaux et en immeubles d'habitation.

LE CONSEIL ADMINISTRATIF SE MÉFIE DE BÉNÉDICT HENTSCH

... C'EST UN BANQUIER
AVANT D'ÊTRE UN BOBO!...





HIPPODROME

Avant d'y abriter, au XX^e siècle, l'antre du football genevois et les fleurons de l'industrie locale, le site du Parc a accueilli tour à tour une zone agricole, un lieu de promenade et un hippodrome.



UNE ÉPOPÉE SPORTIVE

Pendant les premières années de son histoire, Servette mélange allégrement la pratique du football et du rugby, jouant sur divers terrains municipaux. Membre de l'Association suisse de football (ASF) dès 1900, il lui faut toutefois un terrain officiel pour lui permettre d'évoluer dans de bonnes conditions face à ses adversaires.

En 1902, c'est chose faite puisque sort de terre le Stade des Sports, construit à l'exacte perpendiculaire du Stade des Charmilles qui lui succédera. Doté d'une tribune réservée aux femmes et aux membres du comité, le club y fêtera ses six premiers titres de Champion suisse. La popularité grandissante du Servette comme ses succès sportifs vont pousser Gustave Hentsch et le président d'alors, Paul Ador, à doter le club d'une infrastructure à la hauteur de ses ambitions. Inauguré le 28 juin 1930, le Stade des Charmilles fait ses grands débuts. Il ne comprend alors qu'une seule tribune – le long du chemin des Sports – de 9'300 places. Trois autres tribunes compléteront le projet initial, portant la capacité du stade à 30'000 places.

LE STADE DES CHARMILLES, TOUT UN SYMBOLE

Pendant septante-deux ans, le Stade des Charmilles a accueilli quelque 2'200 matchs. Les plus belles rencontres du Servette FC, 17 fois Champion suisse, vainqueur à sept reprises de la Coupe de Suisse et trois fois de la Coupe de la Ligue mais aussi des matchs internationaux comme les débuts européens du club face au Real Madrid en 1955, les rencontres de l'équipe nationale et quatre matchs de la Coupe du monde 1954 organisée dans notre pays. Sa pelouse a également été foulée par les plus grands talents du ballon rond : Pelé, Puskas, Di Stefano, Kopa, Eusebio, Platini, Maradona, Zidane et Rummenigge, qui a porté les couleurs du Servette FC de 1987 à 1989. Le 8 décembre 2002, une page d'histoire se tourne avec le dernier match officiel du club aux Charmilles. C'est désormais au Stade de Genève de reprendre le flambeau. Les Charmilles peuvent dès lors entamer leur mutation.

LA MUE DU QUARTIER DES CHARMILLES

Avant de devenir l'espace vert qu'il est aujourd'hui, le site du Parc et ses alentours abritaient les plus grands fleurons de l'industrie genevoise du XX^e siècle.

En effet, ce lieu n'a pas uniquement accueilli les exploits du football suisse, mais aussi et surtout des entreprises innovantes qui ont employé des milliers d'ouvriers genevois habitant, pour certains, encore le quartier : la Société genevoise d'instruments de physique (SIP), spécialiste de la construction de machines-outils ; Hispano-Suiza, célèbre pour ses moteurs d'avion ; mais aussi au début du siècle les voitures Pic-Pic ; et plus tard, les machines à coudre de la marque Elna fabriquées par Tavano.

Depuis la fermeture de nombreuses entreprises, il y a une vingtaine d'années, le quartier des Charmilles subit une transformation profonde et durable après avoir traversé une période sombre. Walter Trafelet y vit depuis cinquante ans et a travaillé jusqu'à sa retraite chez Tavano : « Lorsque les usines ont fermé, il y a eu comme un flottement. Nous, les employés, dont la plupart habitons le quartier, ne savions pas ce que l'avenir nous réservait », évoque-t-il. Le passage de milliers de bicyclettes aux heures de pointe a laissé place aux véhicules motorisés ; les villas, les petits immeubles et les commerces de proximité ont disparu pour voir s'ériger de grands bâtiments. « A 5h30 du matin, dans les années 1960-70, la rue de Lyon était noire de monde ; vingt ans plus tard, du jour au lendemain, tout était vide », ajoute Vincenzo Lorenzi, contremaître pendant près de quarante ans chez Tavano. Chargé de l'entretien des bâtiments après la disparition de son employeur jusqu'à leur transformation, il raconte la fin d'une époque, la disparition du grand voisin Hispano-Suiza en 1985, la chute vertigineuse de son entreprise qui est passée en l'espace de quatre ans de près de 2'000 employés à 300, avant de déposer le bilan. « A l'intérieur des usines et dans le quartier, le changement était visible. Ensuite, les bâtiments étaient comme à l'abandon même si les matchs au stade amenaient encore un semblant de vie, jusqu'à ce que le club déménage à la Praille », conclut-il. La réalisation du Parc s'inscrit dans le prolongement de cette mutation mais en apportant quelque chose de neuf : la réhabilitation d'un patrimoine industriel et la création d'un espace de verdure. MLBC

INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le Plan directeur cantonal (PDCn) 2030 prévoit la construction de 50'000 logements entre 2010 et 2030, avec la densification et le renouvellement de périmètres déjà urbanisés, l'extension de zones urbaines sur la zone agricole, la surélévation de bâtiments existants et la mise à disposition de nouveaux terrains constructibles, notamment par le déclassement de zones villas. Il est donc nécessaire de reconverter les sites industriels centraux par mutation progressive, densifier les friches ferroviaires autour des gares et créer des espaces publics de qualité favorisant la mobilité douce. Autant d'éléments qui prédisposaient les Charmilles à entamer leur mutation tout en valorisant le développement humain, urbain et les valeurs patrimoniales. Pour Dominique Bellomo, dans le quartier depuis les années 1960 et employé à l'usine Tavano jusqu'à sa fermeture, c'était les belles années. « Avant, le quartier était en ébullition, les ouvriers, leur famille, les allées et venues des trains remplis d'acier qu'on stockait dans les entrepôts. Il fallait travailler mais nous fonctionnions comme une grande famille avec un respect mutuel. Une fois les usines fermées, le quartier est devenu terne. Aujourd'hui, le Parc lui donne un regain de fraîcheur. »

Les opérations de renouvellement urbain représentent un potentiel très important parmi les mesures d'aménagement : environ 15'800 logements (dont 14'500 dans le PDCn 2015) et 1400'000 m² de surfaces d'activité théoriquement constructibles. La mise à disposition des terrains devrait se faire progressivement, notamment en fonction du relogement des entreprises : les études de base sur les besoins et l'offre en logements et surfaces d'activité évaluent le potentiel réalisable à l'horizon 2030 entre 11'000 et 12'500 logements et entre 810'000 et 1'050'000 m² de surfaces d'activité, estime le Plan directeur. Parmi les dix grands projets prioritaires en cours d'élaboration citons Bernex, Châtelaine, Chêne-Bourg-Chêne-Bougeries, Les Cherpines, Les Communaux d'Ambilly, Grands Esserts, Grand-Saconnex, Praille-Acacias-Vernets, Vernier-Meyrin-Aéroport et ZIMEYSAVER. Le secteur de Villars-Franchises-Vieusseux, à deux pas du Parc, va créer, quant à lui, 550 logements en remplacement des 260 existants. MLBC

LES VOITURES PIC-PIC ET LES DÉBUTS DE L'AUTOMOBILE EN SUISSE

Pic-Pic ? Drôle de nom pour une voiture ! Pourtant, il symbolise à lui seul tout un pan d'histoire de la construction automobile à Genève. Lancée en 1905 par la société Piccard, Pictet & Cie, la fabrication de l'une des premières voitures genevoises démarre à la rue de Lyon 109, à deux pas du Parc.

Malgré des perspectives prometteuses, l'entreprise connaît des débuts difficiles, ne produisant qu'une centaine de voitures par an. En 1917, elle cherche toutefois à passer d'une production semi-artisanale à une fabrication industrielle faisant construire par les architectes Guillaume Revilliod et Maurice Turretini, l'usine Pic-Pic aujourd'hui réhabilitée en lofts d'habitation. Au sortir de la guerre, la balance entre ventes et coûts de production reste toutefois défavorable. La faillite de la société est prononcée en 1921, mais le bâtiment demeure. Il accueillera par la suite de nombreuses entreprises dont Tavano SA. Bordée par l'allée Pic-Pic désormais inscrite au cadastre cantonal, l'usine éponyme est le plus vieux bâtiment industriel genevois.

ELNA, UN SUCCÈS COMMERCIAL MONDIAL

Tavano SA, installée depuis 1934 dans les bâtiments désaffectés de l'usine Pic-Pic, reprend à son compte en 1940 la production de la machine à coudre Elna, inventée par un ingénieur espagnol réfugié en Suisse, Ramon Casas. Une décision qui inaugure l'histoire d'un succès sans frontière.

Portative et pratique, le succès commercial de la machine à coudre Elna sera mondial. Pour produire à grande échelle, l'entreprise fait construire dès 1946 par Jean Erb plusieurs bâtiments pour leur fabrication, leur montage et leur expédition. Un autre édifice emblématique de cette histoire est le bâtiment dévolu à la gestion administrative de la marque Elna. Construit par Georges Addor, il vient couronner en 1956 une réussite industrielle qui verra l'un des modèles phares de l'entreprise, l'Elna Lotus, trôner au MoMa de New York. Rachetée en 1996 par le japonais Janume, Elna continue à faire les beaux jours de la couture domestique malgré la disparition de Tavano en 1995.

UN PROJET DE LONGUE HALEINE

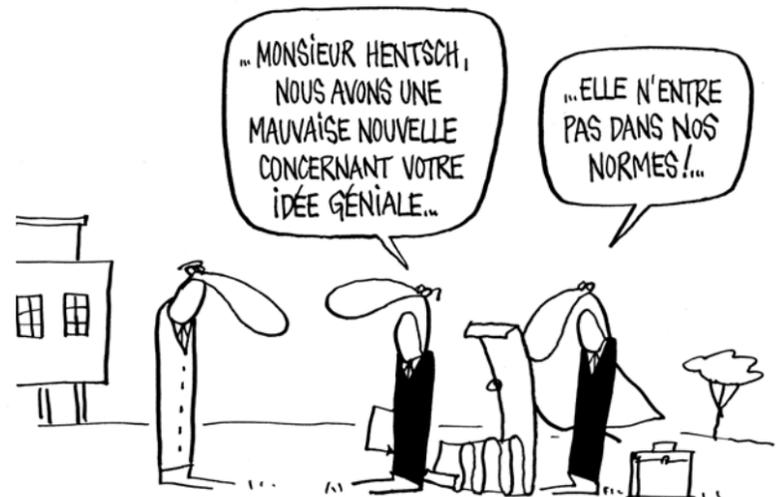
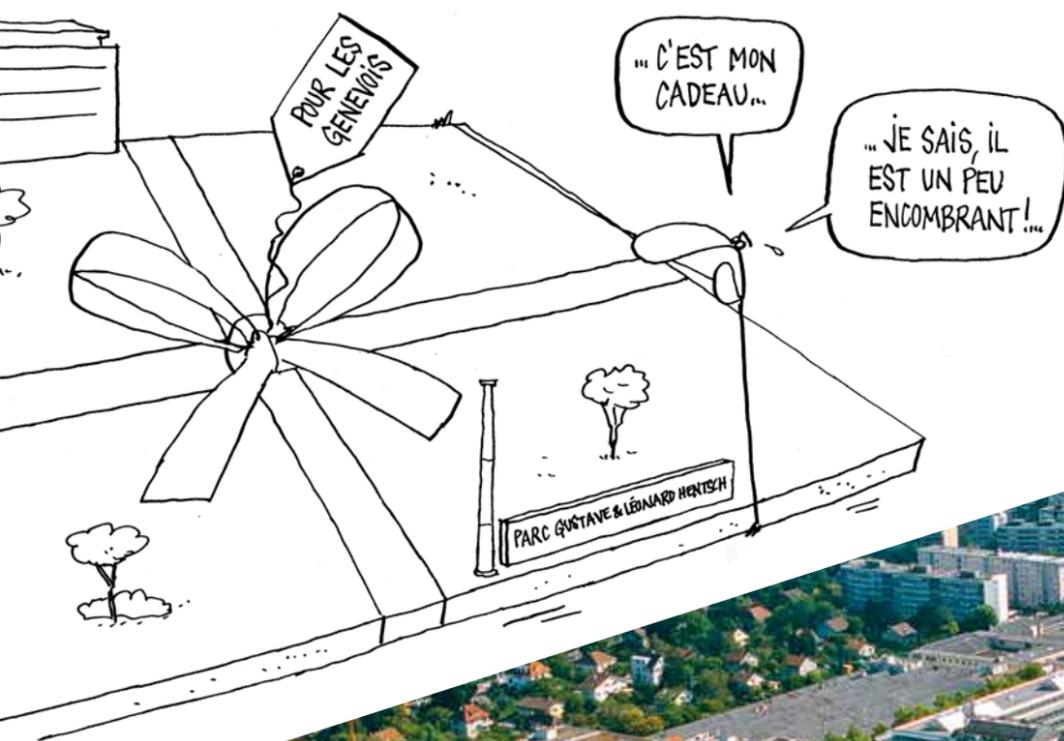
DU STADE AU PARC PUBLIC

En 2003, lorsque est dévoilé aux habitants du quartier, aux autorités et au grand public, un premier projet matérialisant l'intention de créer un parc public sur le site du Stade des Charmilles, un grand espace central y occupe déjà une place prépondérante. Douze ans plus tard, après plusieurs projets et des changements de cap, la vaste pelouse imaginée par les concepteurs permet enfin de prendre toute la mesure de son étendue. Libre aux promeneurs désormais de venir la découvrir ainsi que les bassins, la place de jeux et les cheminements qui débordent en douceur sur l'ancienne zone industrielle réhabilitée en logements.

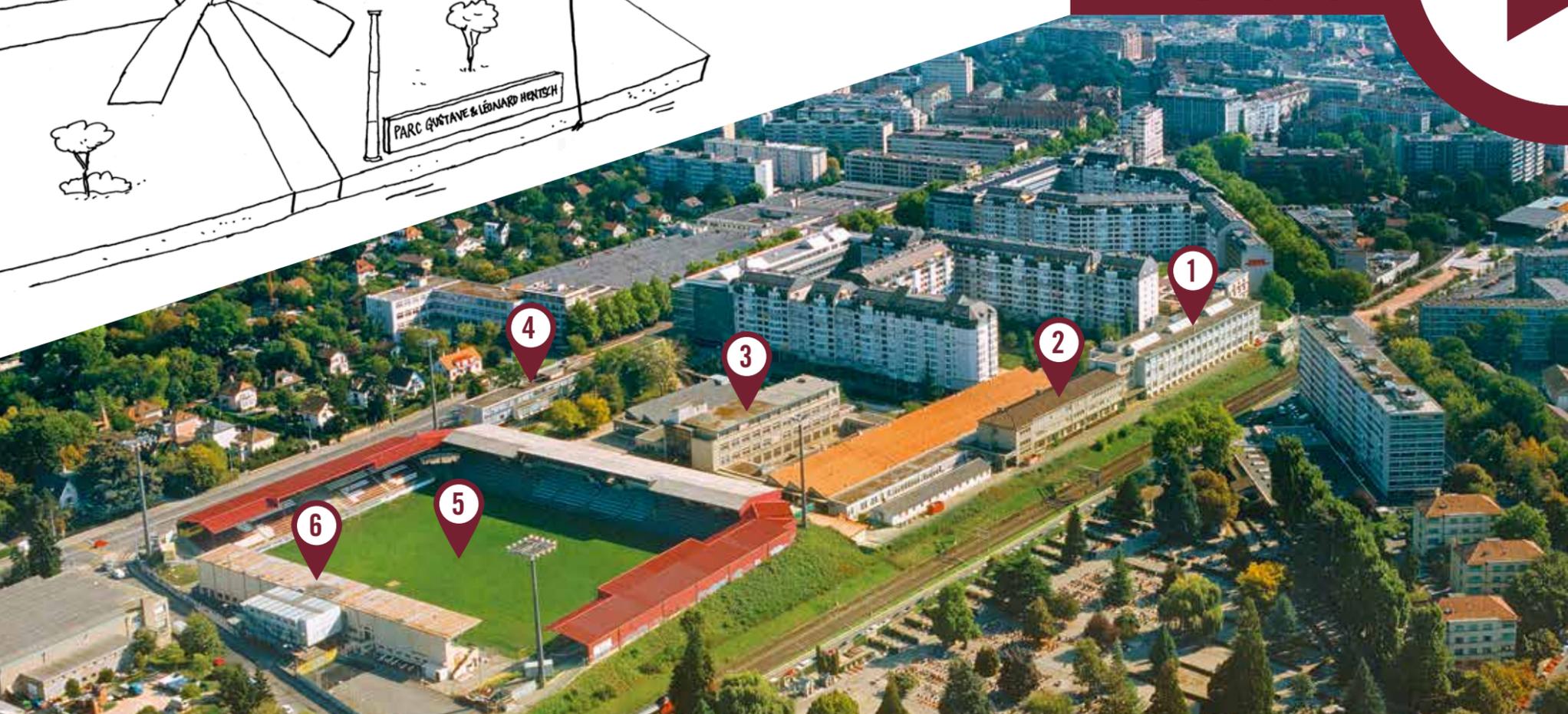
Avant de prendre sa forme définitive, le projet du Parc a fait l'objet de deux concours. Le premier, gagné en 2005 par l'agence Ilx à Lyon, imaginait un jardin en creux, isolant le Parc de l'agitation de la ville, par une végétation à dominante rouge, clin d'œil au grenat des Servettiens. Nécessitant des frais de fonctionnement trop élevés pour sa gestion publique, un second concours a été organisé en 2010 afin de présenter une alternative viable. Remporté par Hüsler & Associés – bureau d'architectes et paysagistes lausannois auteur des jardins du métro M2 –, ce second projet, ouvert sur l'extérieur, a évolué au fil du temps pour devenir quelque chose de plus intérieur.

L'ESPACE CENTRAL COMME CONCEPT DE BASE

L'idée principale du projet insiste sur l'aménagement d'une grande pièce centrale, discret rappel à la pelouse du Stade des Charmilles, autour de laquelle s'articulent tous les éléments du parc : un concept végétal, des terrasses d'eau, une aire de jeux, une butte ainsi que des cheminements qui relient tous les bâtiments placés dans les alentours du Parc.



2000



MÉTAMORPHOSE D'UN SITE DÉDIÉ AU SPORT ET À L'INDUSTRIE EN PARC PUBLIC

① USINE PIC-PIC ► THE FACTORY

- 1917 Construction de l'usine d'automobiles Pic-Pic.
- 1934 Installation de l'entreprise Tavano SA.
- 1940 Commercialisation par Tavano SA de la machine à coudre Elna.
- 2012 Réhabilitation du bâtiment en 35 lofts d'habitation, The Factory, réalisée par ris_chabloz architectes.

② EXTENSION PIC-PIC ► THE RESIDENCE

- 1946 Construction par Tavano d'une extension à l'usine Pic-Pic.
- 2014 Le bâtiment est remplacé par un immeuble de 72 logements, The Residence, réalisé par les architectes Richter Dahl Rocha & Associés.

③ USINE TAVARO ► ESPACE HIPPOMÈNE

- 1948 Agrandissement de Tavano avec la construction par Jean Erb de bâtiments dédiés à la fabrication des machines à coudre Elna.
- 1995 Disparition de l'entreprise Tavano.
- 2003 Rachat des usines Tavano par Bénédicte Hensch.
- 2008 Réhabilitation du bâtiment en un centre culturel et événementiel de 8'000 m², l'Espace Hippomène, par ris_chabloz architectes.

INTÉGRATION DU PARC DANS SON ENVIRONNEMENT

Le nouveau parc public enrichit l'offre en espaces verts de Genève et deviendra certainement un incontournable dans le quartier des Charmilles.

GENÈVE AURA SA VOIE VERTE



« L'ensemble du Parc a pour vocation la mixité sociale. Nous l'avons réalisé pour que des individus de tous horizons s'y rencontrent et créent des relations dans un environnement naturel », commente Bénédicte Hentsch. Réunir les différentes populations dans un même espace public qui puisse fonctionner et s'adapter à tous les usages a également été la base du projet du bureau Hüslér & Associés.

Pour intégrer leur concept dans l'espace urbain, les architectes-paysagistes ont conçu des liens et des continuités avec les éléments bâtis avoisinants, afin d'offrir un maximum de perméabilité aux habitants. « Nous avons réalisé un parcours qui dessert les équipements du Parc, reliant les différents usagers. Les espaces communs incitent les échanges comme la place de jeux regroupant à la fois les différentes classes d'âge ainsi que différentes structures. La pelouse centrale, lieu d'appropriation par excellence, favorise elle aussi les rencontres », détaille Emmanuel Graz, chef de projet au sein de Hüslér & Associés.

Traversé de promenades piétonnes à l'écart des axes routiers et des nuisances phoniques mais connecté aux principales rues du quartier, à l'école et aux logements, le cœur du Parc adoucit la vie quotidienne des habitants. Il crée un maillage suffisant d'espaces verts libres, publics et de mobilité douce. Après le déclassement des terrains, la redistribution des zones et enfin la création de nouveaux logements, ce nouvel espace s'intègre parfaitement dans un quartier pour l'heure encore mal servi en équipements culturels et en espaces verts, et où la densité de la population est largement supérieure à la moyenne de la cité. MLBC

GESTION DU PARC PAR LA VILLE DE GENÈVE

Dès le 1^{er} juillet 2015, la Ville de Genève prendra en charge la gestion du Parc, sans augmenter son budget, par l'intermédiaire du SEVE (Service des espaces verts) avec la création de trois postes. De son côté, le service VVP (Voirie – Ville propre) assurera le nettoyage des lieux avec deux postes, comme décidé par le Conseil municipal, portant à cinq les équivalents temps plein (ETP).



2015



4 BÂTIMENT ELNA ► BÂTIMENT ELNA

- 1956 Réalisation par Georges Addor d'un bâtiment administratif pour la marque Elna.
- 2004 Rénovation du bâtiment par le bureau TJCA architectes et installation de bureaux.
- 2012 Classement du bâtiment.

5 STADE DES CHARMILLES ► PARC GUSTAVE & LÉONARD HENTSCH

- 1930 Inauguration du Stade des Charmilles.
- 1963 Fin de la construction successive de tribunes supplémentaires, portant la capacité à 30'000 spectateurs.
- 1981 Le projet d'un nouveau stade à Balexert est enterré.
- 2000 Début des travaux de construction du Stade de la Praille.
- 2002 Dernier match du Servette FC aux Charmilles.
- 2003 Présentation d'un masterplan pour la transformation du site en parc et inauguration du Stade de la Praille.
- 2005 Premier concours pour un projet de parc public.
- 2010 Second concours remporté par Hüslér & Associés.
- 2015 Inauguration du Parc Gustave & Léonard Hentsch. Travaux réalisés par Jacquet SA et Induni.

6 TRIBUNE OUEST ► LMI DU PARC

- 2008 Transfert le long du chemin des Sports du droit à bâtir de la tribune nord.
- 2010 Démantèlement du Stade des Charmilles.
- 2012 Début des travaux de construction de l'immeuble LMI du Parc et de ses 140 logements, conçus par l'Atelier d'architecture Brodbeck-Roulet.
- 2015 Emménagement des premiers habitants.

GÉOGRAPHIE D'UN NOUVEAU LIEU DE VIE

BIENVENUE AU PARC



... JE DOIS ENCORE VÉRIFIER QUE CETTE FONTAINE À EAU NE REPRÉSENTE AUCUN DANGER DE NOYADE...

... POUR LES OISEAUX!

... ALORS ÇA!...

... C'EST DU PARC!

LE PYLÔNE

Dernier vestige du Stade des Charmilles conservé tel quel, un pylône d'éclairage surplombe de ses 25 mètres l'entrée du Parc, le point d'accès principal qui restera ouvert pour les usagers entre 6h et 21h, tous les jours de l'année.

LES TERRASSES D'EAU

Pour renforcer la sensation de calme créée par le Parc, le thème de l'eau a été retenu. Réponse formelle à l'espace de jeux qui se situe à son exact opposé, les bassins successifs qui s'inscrivent dans le flux des cheminements jouent également sur l'aspect ludique, se transformant en fontaines verticales ou en pataugeoires pour les enfants. Constituées d'un béton fin, les différentes densités de sablage créent un jeu de formes et de couleurs, celles-ci se renouvelant sans cesse en fonction de la lumière et de l'humidité.

LA BUTTE

Métamorphose réussie des gradins de l'ancienne tribune nord du stade, une butte d'une hauteur de 5 mètres accueille dans sa courbe plusieurs murets rappelant les sièges des supporters. Sa fonction n'est toutefois pas uniquement esthétique. Surplombant d'un côté l'avenue de Châtelaine et de l'autre les terrasses d'eau, elle agit comme isolant phonique coupant net le bruit de l'un des axes les plus fréquentés de la ville.

LA PELOUSE CENTRALE

Du Stade des Charmilles, il ne reste aujourd'hui que peu de chose, si ce n'est le principal: la grande pelouse centrale et le souvenir d'une enceinte mythique qui a porté les plus grandes victoires et les plus tristes défaites du Servette FC.



LE POINT D'ENGAGEMENT

En lieu et place du point d'engagement de l'ancien stade, les sculptures hybrides, mi-homme mi-animal, de l'artiste Zaric, représentent des figures en lien avec l'histoire du lieu: un gardien à la tête de lièvre, un avant-centre à tête de renard tirant au but; plus loin, Hippiosène à tête de cheval, penseur et arbitre observant son reflet dans l'eau et les trois pommes d'or qui lui ont assuré la victoire et le cœur d'Atalante; au bord des bassins, l'éléphant Ganesh, spectateur sage et prudent. Autant de clin d'œil aux dieux du foot qui se sont affrontés ici sous les vivats des spectateurs!

... JE VERRAIS BIEN MA STATUE, ici...

... AU MILIEU DU PARC!

... NOUS AVONS CONSTATÉ QUE LA PELOUSE DU PARC REPRÉSENTE UN RISQUE POTENTIEL DE RHUME DES FOÏNS!



3,8 HA
DE SUPERFICIE

20'000
PLANTES

9 ESSENCES
D'ARBRES

247 ARBRES PLANTÉS
ET CONSERVÉS

LES CHEMINEMENTS

Véritable ossature de ce nouvel espace, les cheminements en béton sablé proposent une promenade circulaire formant un lien entre tous les bâtiments attenants. Formés de droites brisées ou arrondies, ils jouent avec les niveaux du terrain, sortant de terre pour se transformer en muret-siège, replongeant sous le gazon pour ressortir sous forme de bassins étagés avant de disparaître à nouveau. Ils constituent également l'épine dorsale du Parc, le traversant de part en part et s'ouvrant en terrasse devant l'Espace Hippomène.

LA VÉGÉTATION

Avec ses 20'000 plantes et ses 247 arbres de neuf essences différentes, la végétation tient évidemment une place importante dans les 3,8 hectares de surface du Parc. Les paysagistes ont créé deux rythmes principaux : l'un en hauteur devant les bâtiments, reprenant et développant le vocabulaire existant ; l'autre saisonnier, le long des rails, les couleurs des frondaisons modulant leurs teintes en fonction des périodes de l'année.

LA PLACE DE JEUX

Souvent posée « par après », les architectes ont souhaité dès le départ penser la place de jeux comme faisant partie du concept global, cherchant également à ce que celle-ci se fonde dans le paysage à l'image d'une pièce d'art. La place a donc été réfléchi en termes graphiques afin d'être absorbée par les courbes et les couleurs mais aussi en termes d'usage en faisant de cet espace un objet éminemment ludique et un lieu de rencontres intergénérationnelles, de mixité et d'échange.

VILLE DE GENÈVE
ESPACE DE LIBERTÉ
VEUILLEZ RESPECTER
LES CONSIGNES DE SÉCURITÉ

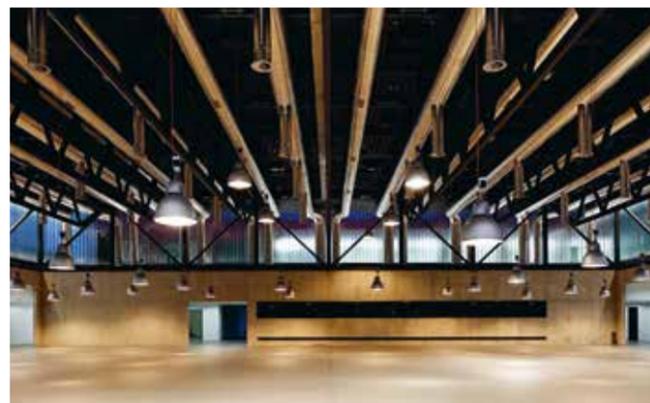
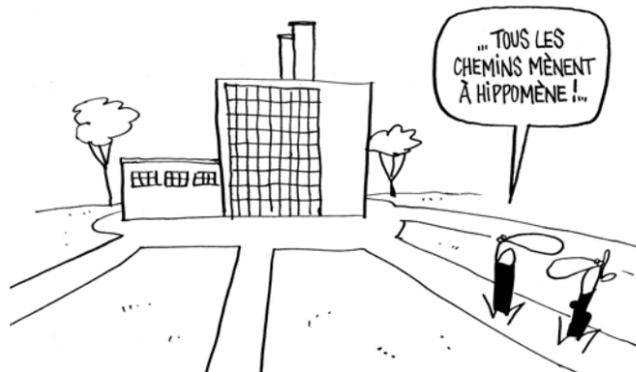
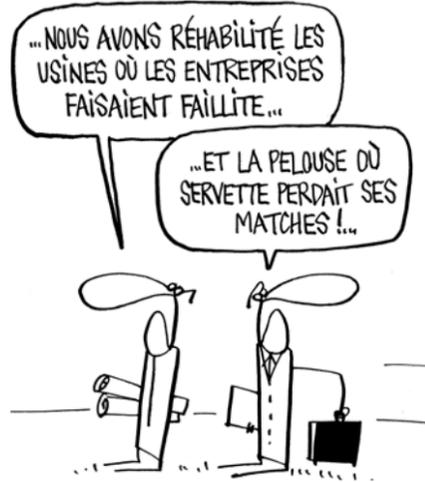
.. PLUS QU'À ATTENDRE
QUE ÇA Pousse !..



LA RÉHABILITATION D'UN PATRIMOINE INDUSTRIEL

De l'éclat de son passé industriel, il ne reste dans le Parc que des murs. Mais quels murs ! Un Premier Prix d'architecture pour l'édifice administratif de la marque Elna, un bâtiment classé pour l'ancienne usine Pic-Pic et l'un des plus beaux symboles de l'architecture industrielle genevoise de l'après-guerre pour l'ensemble Tavano. Habitations, bureaux, centre événementiel et culturel, tous ces bâtiments ont fait l'objet d'une réhabilitation réussie. Réalisé par de grands bureaux d'architectes genevois et lausannois, chacun de ces édifices a retrouvé son lustre d'antan tout en changeant pour la plupart d'affectation. Aujourd'hui, le pourtour du Parc compte quatre réalisations, porteuses d'une identité propre et d'un caractère fort. Mais loin de créer des oppositions, l'ensemble s'est construit dans l'harmonie.

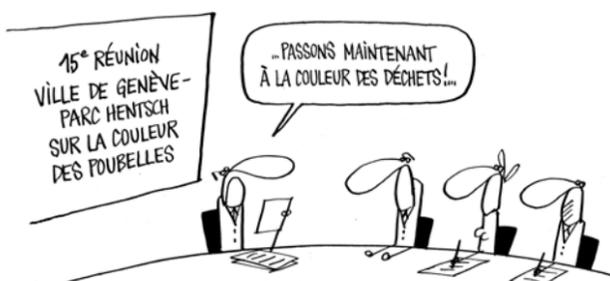
UN SUCCÈS TOTAL



ELNA AV. DE CHÂTELAINE 5

Avec ses 90 mètres de long, ses 11 mètres de large et ses 13 mètres de haut, le bâtiment administratif de la marque Elna est plus qu'un symbole. Il est l'emblème d'une entreprise, d'une histoire et d'un produit. Il a été réalisé en 1956 par Georges Addor, également l'auteur de plusieurs édifices importants à Genève dont l'institut Batelle (1953), la cité satellite de Meyrin (1960), l'usine Rolex (1961) et Le Lignon (1963).

De style moderniste, l'édifice a représenté pour Tavano la vitrine internationale de sa marque, celle des machines à coudre Elna. Il constitue aujourd'hui l'un des témoignages les plus intéressants de l'architecture post-industrielle des années 1950 à Genève. L'ensemble est juché à 5 mètres du sol, sur une dalle creuse supportée par 16 colonnes de béton qui formaient à l'époque le portique d'entrée du site industriel de Tavano. Rénovée avec soin en 2004, la structure répond parfaitement au confort et aux exigences de sécurité actuelles. Classé par un arrêté du Conseil d'Etat du 28 mars 2012, le bâtiment abrite aujourd'hui des bureaux.



ESPACE HIPPIOMÈNE AVENUE DE CHÂTELAINE 7

La grande silhouette rouge de l'ancienne usine Tavano qui domine le Parc n'échappe à personne. Appelée aujourd'hui Espace Hippomène, cette structure est le premier ensemble du site à avoir été totalement réhabilité.

D'expression moderniste, le bâtiment de montage des machines à coudre Elna a été réalisé en 1948 par l'architecte Jean Erb, un des architectes les plus prolifiques des années 1940-50 dans le champ industriel, concepteur notamment de l'ensemble Hispano-Suiza. Il abritait à l'origine des dépôts, des bureaux et des ateliers. La grande halle des machines, ainsi que les trois étages d'ateliers du bâtiment adjacent ont été entièrement transformés et adaptés par le bureau d'architectes ris_chabloz pour répondre aux besoins de sa nouvelle affectation. Désireux de préserver le caractère industriel du bâtiment fortement marqué par le Bauhaus, les architectes ont utilisé des matériaux bruts tels que l'acier et le béton

tout en privilégiant un design épuré. Les ateliers qui ont été conservés ont été entièrement vidés afin de permettre la réalisation d'un grand espace cubique facilitant la tenue d'événements d'envergure. Devenu aujourd'hui un centre événementiel et culturel unique à Genève, il propose un concept multidimensionnel permettant d'organiser différents types de manifestations : congrès, conférences, assemblées générales, expositions, soirées d'entreprise, concerts, etc. Rénové entre 2004 et 2007, l'Espace Hippomène a été inauguré en 2008. Il a depuis accueilli de nombreux événements.

www.espacehippomene.ch





THE RESIDENCE ALLÉE PIC-PIC 6 À 12

Construit par Richter Dahl Rocha & Associés à l'emplacement de l'ancienne extension de l'usine Pic-Pic, The Residence est aujourd'hui un immeuble d'habitations de 72 logements de 3 à 7 pièces dont certains en attique, tous orientés nord-sud et traversants.

De profonds balcons d'une largeur de 3 mètres les dotent, lorsque le temps le permet, d'une pièce à vivre supplémentaire. A noter que le bâtiment abrite également des services intégrés qu'elle partage avec son voisin, The Factory, à savoir une conciergerie hôtelière, un service de sécurité et de nettoyage, un fitness, un jacuzzi, un sauna ainsi qu'une cave à vins. Autant de facilités que les locataires peuvent partager au gré de leurs envies.

Vainqueur d'un concours lancé en 2010, Richter Dahl Rocha & Associés a vu son implication pour la réalisation du Parc s'élargir au fil du temps puisque son engagement ne s'est pas limité à la construction de ce bâtiment. En effet, le bureau d'architectes lausannois mené par Kenneth Ross a également conçu et conduit les travaux qui ont présidé à la construction de parkings desservant les immeubles de l'allée Pic-Pic (174 places) et de l'Espace Hippomène (174 places). Par ailleurs, ils ont largement contribué au développement du projet du Parc en collaborant étroitement avec les architectes paysagistes Hüslér & Associés pour la réalisation des cheminements notamment.



THE FACTORY ALLÉE PIC-PIC 2 À 4

Bâtiment aux accents monumentaux avec ses 20 porteurs exprimés en façade et ses immenses fenêtres, l'ancienne usine Pic-Pic est achevée en 1918 dans le but de relancer la fabrication des automobiles Pic-Pic débutée en 1905 par Piccard, Pictet & Cie et ralentie par la guerre. Malheureusement, les ambitions de l'entreprise feront long feu. Elle déposera son bilan en 1921.

Avec plus de 90 mètres de long et près de 18 mètres de large, le bâtiment s'élève sur quatre niveaux selon les plans des architectes Maurice Turrettini et Guillaume Revilliod. Acheté par Tavano en 1941, qui occupait déjà les lieux en 1934, l'édifice est recouvert d'un crépi gris en remplacement de la couleur ocre des origines. Après la disparition de l'entreprise en 1995, ses murs sont désaffectés après avoir abrité pendant vingt ans la fabrication en série d'une autre innovation de l'entreprise Tavano : l'Elnapress, la première presse à repasser domestique. Leur réhabilitation échoit au bureau d'architectes ris_chabloz qui avait réalisé une première proposition de transformation en 2003 lors du développement d'un masterplan pour l'ensemble du projet du Parc.

Avec des hauteurs sous plafond avoisinant les 4 mètres, ris_chabloz a pris le parti de conserver cette donnée initiale pour transformer cet espace industriel en lofts d'habitation. Traversant nord-sud, d'une surface oscillant entre 145 et 325 m², certains lofts proposent des mezzanines, permettant ainsi de maximiser l'espace à disposition. Spacieux et lumineux, sur un étage ou en duplex, les lofts présentent des espaces largement ouverts et une grande variété d'aménagements. En accord avec la loi genevoise sur les surélévations permettant de rehausser le gabarit de certains bâtiments, les architectes ont également pu réaliser tout un étage d'attiques, dotés de grandes terrasses en toiture.



LA VILLE EN VILLE

PAR BENOÎT GENECAND

Voilà, on y est ! Le Parc va être inauguré. Les immeubles sont terminés. L'Espace Hippomène et Elna rénovés. Cette grande pièce du puzzle urbain se joint au bâti pour former un nouveau morceau de ville.

La bonne utilisation du sol. La préservation des zones agricoles, des espaces verts et des surfaces d'assolement sont des enjeux majeurs du développement genevois. Le canton veut aussi répondre aux besoins pressants en matière de logements. Plus de logements donc mais sans gaspiller le sol. Pour concilier ces deux impératifs, il faut bâtir dense, bâtir la ville en ville comme on dit. Comment atteindre la densité sans rogner sur la qualité de vie ? Le quadrilatère limité par le chemin des Sports, l'avenue de Châtelaine et la rue de Lyon, l'avenue d'Aire et la voie de chemin de fer est un bon cas d'école (ci-contre).

La première partie, bâtie durant les années 1990 autour du centre commercial, est le symbole d'un urbanisme serré, dense, sans respiration suffisante pour les habitants, employés ou visiteurs nombreux. La seconde pièce qui s'ajoute maintenant permet l'équilibre, offre du vert pour balancer les nuances de gris, des jeux pour enfants, une pelouse urbaine et le bleu d'un plan d'eau.



CERTAINEMENT UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ. MAIS EST-IL SUFFISAMMENT DENSIFIÉ ?

Si on ne peut pas mesurer la qualité, on peut mesurer la densité. Voici les chiffres :

Quadrilatère : ch. des Sports, av. de Châtelaine, rue de Lyon, av. d'Aire, voie CFF.	Terrain (m ²)	Surface brute de plancher (m ²)	Densité*
Bâti des années 1990 autour du centre commercial	56'000	184'800**	3,3
Bâti nouveau autour du Parc	47'000	49'850***	1,1
Ensemble	103'000	234'650	2,3

* rapport entre la surface brute de plancher destinée aux logements et aux activités et la surface du terrain

** comprend l'250 appartements, des surfaces de bureaux et artisanales, une école, un centre commercial, un EMS.

*** les nouveaux logements, Elna et l'Espace Hippomène

Exercice comparatif qui montre la complexité des perceptions qui accompagnent chaque quartier, chaque densité :

Quartiers	Densité
Vieille-Ville, les Pâquis	3,2
Le vieux Carouge et la Cité de Meyrin	1,3
Saint-Jean ou le square de Montchoisy	1,9

Avec 2,3 m² de surface bâtie par m² de surface terrain, notre morceau de ville présente une belle densité.



UN ÉTAGE DE PLUS ?

On aurait pu faire un étage de plus sur le bâtiment LMI du Parc et sur un des deux immeubles Pic-Pic. La loi le permettait. La Ville a refusé. Cet étage aurait ajouté environ 5'000 m² de surface de plancher (une cinquantaine d'appartements). Doit-on en vouloir à la Ville ? Non. La Ville a eu raison de refuser. La qualité s'en serait ressentie. Le Parc aurait été dominé, assombri, coincé par l'immeuble LMI ainsi rehaussé. Merci donc aux autorités municipales de contribuer à façonner un habitat accueillant dans leur commune.

IMPORTANCE DU GRAND PARC ET DE LA MIXITÉ SOCIALE

La respiration est donnée par le Parc de 38'000 m². Un beau parc dans lequel le maître d'ouvrage a investi quelque CHF 18 millions. Soit 8% du montant des travaux. Contre 1 à 2% pour les promotions usuelles. Généreux, le promoteur de l'opération a pu se financer grâce à la vente des appartements en propriété par étages (PPE). Autre particularité de cette opération : sur les 250 logements construits, 150 ont été vendus en PPE, dont plus de 100 à des prix non contrôlés par l'Etat. Ceci est rarissime en Ville. La commune fait tout son possible pour favoriser, voire forcer, la construction de locatifs subventionnés. Ici, la Ville se trompe. La mixité sociale passe par la possibilité de devenir propriétaire dans tous les quartiers. Il faut éviter les ghettos, lutter contre la tendance naturelle à se regrouper entre pareils. Pas de mixité sociale sans mélange de personnes aux situations financières différentes. On ne fait pas de bon urbanisme en opposant locataires et propriétaires, riches et pauvres, jeunes et vieux.

LA VIE DE QUARTIER ET LES ARCHITECTES

Les gens s'attachent à leur quartier, apprécient la proximité. Par leur expérience, les habitants se familiarisent avec les espaces, développent des réseaux de connaissances, des habitudes et des routines qui les ancrent localement : les lieux deviennent une partie d'eux-mêmes.

La qualité de vie passe par la qualité du bâti. D'où l'importance de faire confiance aux architectes, de laisser les coudées franches à ceux qui gagnent des concours. De ne pas brider leur inventivité par un carcan administratif. C'est de cet espace de liberté que jaillissent les solutions nouvelles. Sont architectes ici, tant ceux qui élèvent un bâtiment ou le rénovent de fond en comble que ceux qui dessinent un Parc harmonieux. Le temps dira comment fonctionne le lieu, comment les usages divers se conforment, se complètent, se confrontent parfois (comme dans la lancinante question du bruit en ville, du bruit de la ville : point sur lequel les Autorités communales devront tenir une de leurs promesses et déplacer le MAD, logé sous les fenêtres de la coopérative LMI du Parc !).

La vie prendra sa place et occupera l'espace. Ce quadrilatère hospitalier et vert révélera à la longue son caractère. En même temps que pousseront les arbres fraîchement plantés et que grandiront les enfants du quartier.



LMI DU PARC CH. DES SPORTS 70 À 80

Avec ses 146 mètres de long et ses 16 mètres de large pour huit étages, le bâtiment LMI du Parc fait figure de géant. Pourtant, cette réalisation de br architectes associés est tout sauf imposante grâce à la mise en œuvre d'une esthétique de la transparence, reprenant l'usage des pilotis développés par Georges Addor pour le bâtiment Elna, un édifice lui-même inspiré par le siège de Nestlé à Vevey réalisé par Jean Tschumi.

« Oui, il est possible de construire un immeuble de 146 mètres de long, sans que sa masse n'envahisse le paysage », souligne Rino Brodbeck. La solution : un édifice en élévation permettant de voir le Parc depuis la rue, six cages d'escalier transversales et vitrées, des balcons qui alternent de façon aléatoire béton et verre et dont la profondeur est suffisante pour créer pour chaque appartement un espace privatif et protégé. Un important travail sur les couleurs a également été réalisé : quatre teintes pastel pour les stores verticaux atténuent l'effet de clôture du bâtiment. Cet édifice a également répondu à la volonté des maîtres d'ouvrage (Bénédict Hentsch pour la partie PPE et la Société Coopérative d'Habitation Genève pour la partie HM) qui souhaitaient réaliser, pour un tiers des appartements, des logements à mixité intégrée (LMI) permettant l'usage d'une pièce additionnelle comme habitation indépendante ou l'exercice d'une activité professionnelle. Aujourd'hui, l'immeuble comprend 44 appartements vendus en PPE, dont 28 LMI, et 96 appartements HM, dont 24 LMI, gérés par la Société Coopérative d'Habitation Genève qui assure à ses sociétaires-locataires, de par son statut de coopérative, des loyers abordables et préserve la vocation sociale du bâtiment.

Construit le long du chemin des Sports, le bâtiment a bénéficié du déplacement du droit à bâtir originellement attribué à la parcelle située sous la tribune nord de l'ancien stade le long de l'avenue de Châtelaine. A l'époque, les Autorités avaient ménagé le droit d'y placer un jour des magasins. Un demi-siècle plus tard, le repositionnement du droit à bâtir, ripé sur l'axe du chemin des Sports aura permis la réalisation d'un immeuble beaucoup plus long qu'initialement prévu. Idéalement orienté sud-sud-ouest et jouissant d'un bel ensoleillement, le bâtiment offre à chaque habitant une vue imprenable sur le Parc tout en lui évitant les nuisances sonores générées par l'avenue de Châtelaine, lesquelles sont également stoppées par une butte de 5 mètres en lieu et place de l'ancienne tribune nord.



HABITER AUTREMENT

PAR MARY-LUCE BOAND COLOMBINI

REPENSER L'HABITAT

Proposée par les architectes ris_chabloz lorsque se dessinent les premières lignes du projet du Parc Gustave & Léonard Hentsch en 2003, l'idée du logement à mixité intégrée n'est pas nouvelle. Elle découle en partie de la philosophie corbuséenne développée dans l'entre-deux-guerres : penser l'habitat de l'intérieur vers l'extérieur, l'aspect extérieur de la cité étant le prolongement de la vie interne.

L'homme doit être au cœur de l'architecture. En plus de l'intégration de l'individu dans les unités d'habitation et le respect de sa vie individuelle, la protection familiale, l'organisation collective et les prolongements de l'habitat doivent être au centre des priorités. « L'individu ne doit pas subir son voisinage et doit pouvoir concilier vie individuelle et vie familiale, vie solitaire et vie collective. Se sentir seul tout en sachant qu'il ne l'est pas », revendiquait Le Corbusier, l'un des plus importants représentants du mouvement moderne de l'architecture. Et Antoine Ris d'ajouter : « Nous pensons que la mixité n'est pas uniquement une question de



combinaison de revenus mais qu'elle renvoie à la possibilité matérielle de faire vivre ensemble des personnes avec des modes de vie différenciés et changeants. » Ce type de

procédés combinatoires est encore visible aujourd'hui notamment dans l'immeuble genevois Clarté ou Maison de verre, et dans l'unité d'habitation de Marseille en France. Cette « machine à habiter », comme aimait la nommer Le Corbusier, est réinterprétée dans les logements à mixité intégrée qui prend en compte l'évolution de la société.

Dans le cadre de l'élaboration du masterplan de 2003 définissant la réhabilitation du Parc, une étude approfondie a été parallèlement réalisée par deux sociologues romands, Luca Pattaroni et Marc Breviglieri, afin de comprendre les enjeux de société en matière d'habitat. Il en ressort que dans ses fondements, le projet LMI, attentif aux grandes évolutions récentes des modes d'habitation, est une manière d'appréhender architecturalement les mutations que connaît la famille contemporaine. A cet égard, il prend au sérieux le modèle dit « d'union à autonomies concertées » qui s'est largement développé dans l'ensemble des pays occidentaux.

Il accompagne deux tendances importantes : l'évolution de la cellule familiale, à partir duquel se redistribue et se partage, notamment par la cohabitation, l'essentiel du patrimoine familial. « Nous constatons que les standards de construction apparaissent désormais trop étroits et l'homogénéisation du logement va à l'encontre du besoin de diversité induit par la différenciation et la complexification des modes de vie. Il importe donc d'innover en matière de modèle de logement », expliquent-ils à l'unisson. Pionnier dans ce domaine, le concept du LMI du Parc constitue peut-être une impulsion pour de futurs projets similaires. Les bâtiments de la SIP, situés au nord du chemin des Sports pourraient dans ce cadre faire l'objet d'une réhabilitation de ce type. Avec 41'000 m² de logement constructible et en appliquant un coefficient de 1,8, 400 logements de type LMI pourraient être construits

LE LOGEMENT À MIXITÉ INTÉGRÉE (LMI), C'EST QUOI ?

Pour répondre aux nouveaux modes de fonctionnement et aux évolutions de la cellule familiale, il est devenu aujourd'hui nécessaire d'envisager l'habitat sous une forme permettant un maximum de flexibilité. Le concept LMI fait face à l'insuffisance de réponses efficaces données jusqu'à aujourd'hui à cette problématique.

Un tiers des appartements du bâtiment LMI du Parc présente une flexibilité dans l'usage des pièces, soit un espace annexe indépendant de 20 m², multifonctionnel, avec la possibilité d'installer une kitchenette et une salle d'eau comprenant un wc et une douche. Il peut être attribué à une habitation indépendante ou permettre de lier une activité au propriétaire du logement, une bonne manière de concilier les priorités. Celles-ci doivent pouvoir conjuguer obligations, vie privée, vie professionnelle et gain de temps. Le travail à domicile pour des salariés ou des indépendants paraît être une bonne alternative. Cette cellule supplémentaire permet de développer diverses professions du secteur tertiaire directement sur site, que ce soit de l'administration ou du service à la personne, évitant aux individus en difficulté physique de trop se déplacer. Elle permet aussi de créer une interaction et une complémentarité entre professions tout en offrant à plus de foyers de vivre et de travailler sous le même toit, réduisant par là même le lancinant problème de la mobilité.

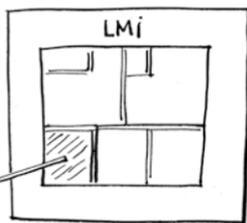
De plus, l'importance d'une bonne éducation pour les enfants relève d'une présence adulte à domicile, soit celle des parents, des grands-parents ou d'une personne, comme une fille au pair par exemple, logeant sur place. Autres cas de figure : les familles recomposées, les personnes du troisième âge à charge, les adolescents et jeunes adultes en quête d'indépendance. En outre, les locataires peuvent accueillir famille ou amis de passage.

Pour intégrer ces paramètres avec équilibre et recentrer l'unité familiale, les architectes ont exploré la mixité du logement, rehaussant sa qualité et augmentant son taux d'occupation. Au sein du LMI, l'état des lieux actuel confirme la volonté des locataires d'habiter autrement. Ainsi, fiduciaire, fabricant de postiches, professeur de harpe, onglerie, cabinets médicaux occupent cette pièce supplémentaire au bénéfice d'un bail commercial. Son loyer mensuel s'élève à CHF 300.- le m² en moyenne. Soumis à la loi générale du logement (LGL), le loyer ne bénéficie toutefois pas d'une subvention puisqu'on exerce dans ce lieu une activité à but lucratif. Les logements, eux, sont soumis au régime HM (habitation mixte) et les loyers sont contrôlés par l'Etat durant vingt-cinq ans. Un quatre-pièces revient dans ce cadre à CHF 1'400.-, un cinq-pièces à CHF 1'800.- environ, 60% des locataires entrants doivent toucher au minimum la moitié de la subvention accordée par l'Etat, qui s'élève à CHF 150.- par pièce et par mois. A noter encore que l'Etat attribue lui-même 20% des logements HM.

Pour Bénédicte Hentsch, « l'idéal serait que la loi subventionne également ces 20% d'activité, pour autant qu'ils soient directement liés aux 80% de l'appartement ». Il va même plus loin en souhaitant que « le ratio 80-20 passe à 70-30 dès lors que la pièce supplémentaire est occupée par un senior afin de lui permettre des aménagements jour et nuit ».

www.lmiduparc.ch

... LE CONCEPT «LMI» !...
IDÉAL POUR LE TRAVAIL,
L'ADD TACITURNE OU
LA GRAND-MÈRE QUI
JOUÉ DE LA BATTERIE !...



... PLUS QU'À TROUVER
UN HYPER RICHE POUR
LE LOFT DE 300 M²
ET LA MIXITÉ SERA
TOTALE !...



