

DOSSIER

# SURÉLÉVATIONS : CONTEXTES URBAINS ET SOLUTIONS ARCHITECTURALES

COMPTE RENDU  
RHODANIE URBAINE

Les Cahiers  
d'EspaceSuisse –  
Section romande

29.05.2020, depuis 1983

**EspaceSuisse**

Association pour l'aménagement  
du territoire

Section romande

## ÉDITORIAL

# LES IMPACTS CONTRASTÉS DES OPÉRATIONS DE SURÉLÉ- VATION

Promues depuis de nombreuses années par les professionnels de l'espace, les opérations de surélévations commencent à modifier en profondeur l'image de fragments urbains entiers. Les avantages qu'elles présentent ont été abondamment relayés par les aménagistes et les politiques, mettant en évidence la possibilité de densifier des périmètres déjà urbanisés. Les architectes et les urbanistes ont également participé à la promotion des surélévations, relevant l'intérêt de construire la ville sur la ville tout en réinterprétant des mécanismes de densification spontanée que nous révèle l'histoire urbaine.

C'est avec un recul de quelques années que nous pouvons désormais nous pencher sur ces opérations de surélévation. Si le postulat initial reste le même - promouvoir la densification des périmètres déjà urbanisés -, ses applications appellent des propos peut-être plus nuancés que ceux formulés au cours des quinze dernières années. Il s'agit précisément de la question soulevée lors du dernier séminaire d'EspaceSuisse - Section romande, intitulé « Surélever ou pas ? Contextes urbains et solutions architecturales ». L'événement ayant pris place à Genève, les visites in situ ont permis d'apprécier l'importante activité de surélévations que la ville a connue.

Parmi les nuances importantes introduites dans le discours sur les surélévations, apparaissent quelques aspects que nous retrouverons au fil de ce Cahier, parfois en filigrane, parfois de façon plus affirmée. Le premier aspect concerne l'apport quantitatif réel des surélévations dans les processus de densification. La production de surfaces bâties est parfois marginale - notamment dans les centres historiques - par rapport à des opérations de densification plus conséquentes telles que la réaffectation de friches industrielles ou la densification d'un grand ensemble de logements d'après-guerre. De plus, l'augmentation de la densité bâtie est souvent plus importante que l'augmentation de la densité humaine qu'elle génère. La raison en est relativement simple : les appartements construits dans les surélévations sont, dans la majorité des cas, dédiés à des ménages ayant des revenus plutôt élevés et des exigences de confort plus importantes que d'autres segments de la population.

Le second aspect concerne les contextes urbains réinterprétés par les opérations de surélévation. Dans les périphéries résidentielles construites dans la seconde moitié du 20<sup>e</sup> siècle, les interventions représentent souvent une opportunité de requalification de bâtiments peu intéressants, comme le révèle l'exemple de Nessleren, près de Berne. Dans les centres historiques ayant une importante substance bâtie patrimoniale, la question est plus délicate, ce que suggère l'exemple de Nyon.

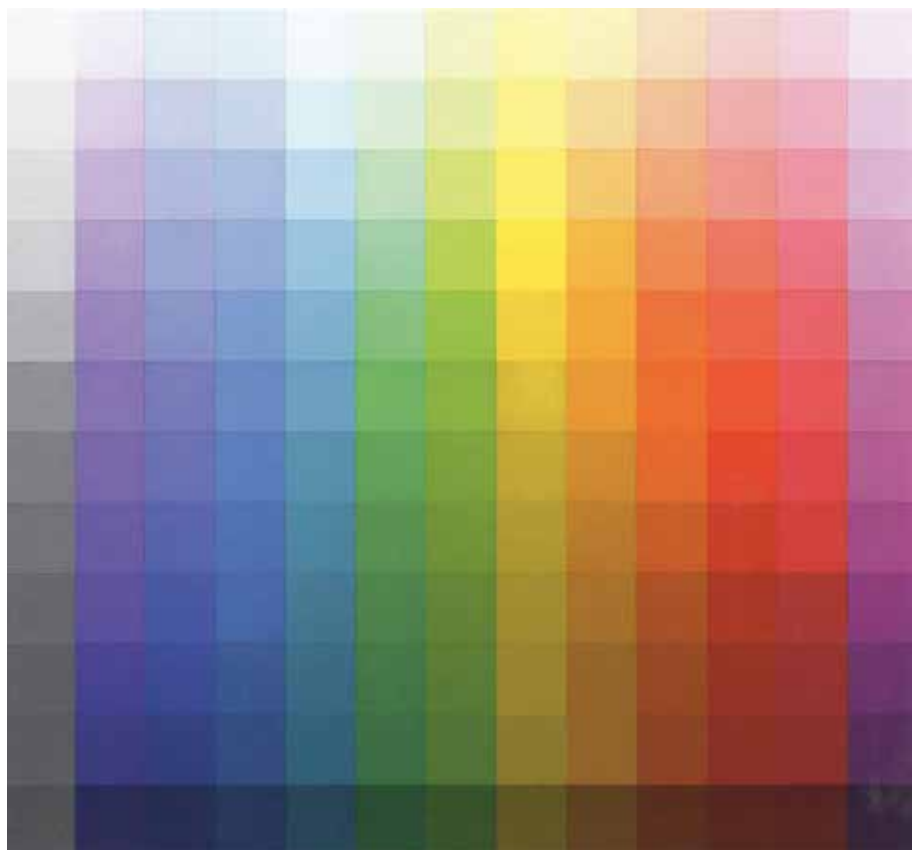
De manière générale, les opérations de surélévations continueront certainement à contribuer à la construction de la ville sur la ville dans les années à venir. Mais elles le feront sans doute en intensifiant un débat architectural et urbanistique qui ne semble pas avoir encore pris la complète mesure des mutations qu'elles génèrent.

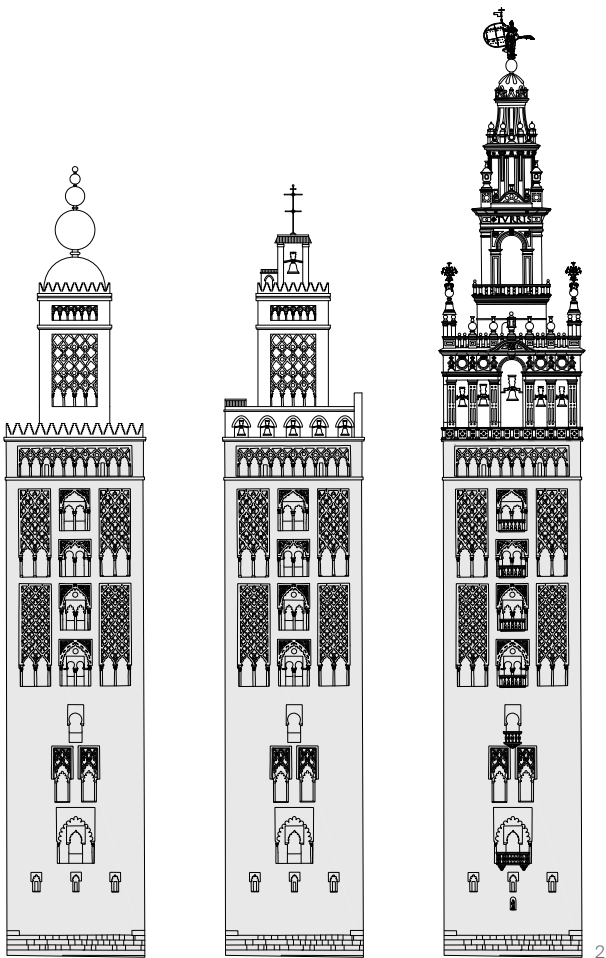
# ENTRE DISTINCTION ET ET MIMÉTISME, L'ARCHITECTURE DES SURÉLÉVATIONS À GENÈVE

Francesco Della Casa

Depuis plusieurs années, la ville de Genève connaît une importante activité de surélévations. Celles-ci s'effectuent aussi bien sur des bâtiments de la deuxième moitié du 20<sup>e</sup> siècle que sur des bâtiments plus anciens. Dès lors, plusieurs questions sont apparues quant à la relation architecturale et urbanistique que ces surélévations devaient entretenir avec les édifices qu'elles viennent désormais couronner.

À Genève, après l'adoption en 2008 de la loi permettant d'augmenter les gabarits de hauteur de deux niveaux, on remarque que la question architecturale que pose la surélévation des immeubles est dans un premier temps traitée par le choix d'une distinction nette entre l'élément ajouté et l'immeuble socle. Ce choix prédominant s'exprime tant par les matériaux utilisés, le registre des ouvertures que par la couleur. Une telle attitude peut avoir été favorisée par plusieurs facteurs, tels que la nécessité de rechercher la légèreté par les choix constructifs, le registre d'ouvertures, plus grandes - dicté tant par des vues dégagées que par l'allègement structurel -, l'obliga-





tion de répondre à des exigences de performances énergétiques plus élevées ou encore une mise en œuvre écourtée conduisant à la préfabrication. Enfin, le désir de se faire remarquer par une grammaire architecturale qui se détache du contexte, soulignée par un choix de couleurs capable d'attirer le regard en dépit de l'éloignement du spectateur, est un facteur à ne pas négliger dans le choix d'une distinction nette entre l'élément ajouté et l'immeuble socle.

Or les choix chromatiques contredisent souvent les choix architecturaux, surtout quand la surélévation est au même nu que l'édifice support. Les couleurs des ajouts ont une valeur qui les fait apparaître soit en avancée, soit en renforcement par rapport à la couleur des parties inférieures (fig. 1). Il en résulte parfois une impression de déversement, qui s'amplifie en fonction du nombre d'étages ajoutés.

L'addition de ces facteurs a eu pour conséquence que certaines opérations sont allées à l'encontre de l'exigence figurant dans la loi, à savoir le respect de « l'harmonie urbanistique de la rue », entraînant des protestations justifiées au sein de l'opinion

publique<sup>2</sup>, ainsi qu'un accroissement des recours juridiques.

La notion d'« harmonie urbanistique de la rue » peut s'envisager par analogie avec la charte de Venise de 1964, notamment ses articles 12 et 13<sup>3</sup>. Celle-ci ajoute l'idée de la distinction entre les parties anciennes et les parties nouvelles, et les impératifs de respect des parties intéressantes de l'édifice, de son cadre, de l'équilibre de sa composition et de ses relations avec le milieu environnant.

Cette question architecturale complexe ne peut trouver des réponses sous la forme de règles de composition, de style ou d'a priori. On pourrait tout d'abord tenter d'examiner la question sous l'angle historique, en étudiant un exemple de surélévation aussi surprenant que réussi : la Giralda de Séville.

#### Histoire

L'actuelle tour de la Giralda apparaît aujourd'hui unitaire, alors même qu'elle est composée d'une tour arabo-musulmane, manifeste de l'absolutisme religieux des Almohades, surmontée d'un campa-

1 Johannes Itten, *figures du clair-obscur coloré*.

2-3 Projets pour la Giralda (© Pura Garcia Marquez) et réalisation (© FDC).



4



5

nile Renaissance, époque qui véhicule des idées humanistes.

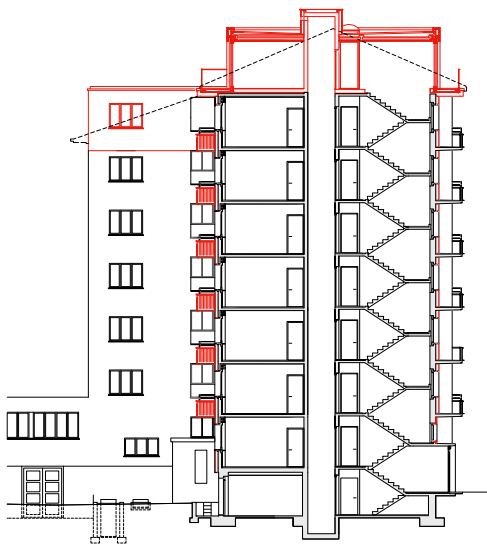
Datant de 1198, le minaret de la grande mosquée de Séville était couronné de quatre boules de cuivre superposées et comprenait des colonnes de marbre probablement ramenées de Cordoue, selon l'archéologue Alvaro Jiménez Sancho<sup>4</sup>. Son couronnement est détruit lors du tremblement de terre du 24 août 1356. Il est dans un premier temps remplacé par un petit campanile, et plusieurs projets seront proposés au chapitre de la cathédrale, sans emporter l'adhésion<sup>5</sup> (fig. 2).

Ce n'est qu'en 1558 que sera mis en œuvre le projet de l'architecte Hernán Ruiz le Jeune, nommé un an auparavant architecte maître de la cathédrale de Séville, dont il réalisera également la chapelle royale.

Si l'on analyse la composition de cette surélévation, on constate immédiatement une rupture stylistique affirmée entre les deux corps prismatiques almohades du minaret et ceux du campanile ajouté par Hernán Ruiz, clairement d'expression Renaissance. Les matériaux utilisés sont la brique de terre cuite et de pierre blanche,



6



7

identiques à ceux des corps inférieurs, ce choix constituant le premier élément de continuité entre l'édifice socle et sa surélévation. Toutefois, ce sont deux éléments de décoration qui joueront un rôle majeur à cet effet, quoique de manière subtile et discrète. Les premiers sont les petites colonnades de balcon disposées devant les baies des deux prismes almohades, qui reprennent le langage Renaissance sur toute la hauteur de l'édifice. Les seconds, encore plus subtils, sont des céramiques noires utilisées tant sur les meneaux de la surélévation que dans de petites pastilles circulaires, disposées à

chaque niveau dans l'axe de symétrie vertical de la composition, qui donnent l'illusion d'une continuité.

On peut en inférer une première hypothèse : les effets de matière, les effets chromatiques et les rapports de tonalité sont visuellement plus prégnants dans l'impression visuelle générale que les effets de forme et les rapports de proportion entre pleins et vides, qui ne se laissent appréhender qu'avec une lecture plus attentive.

De nos jours, en matière de surélévation, il est rare de rencontrer semblable opposition idéologique ou théologique.

4-5 Rue Daubin, Genève, group8, 2009-2012 (coupe : selon architectes ; photo : © Régis Golay).

6-7 Avenue Wendt, Genève, Aebi & Vincent, 2010-2015 (coupe : selon architectes ; photo : © Nicole Zermatten).

Elle est plutôt de nature stylistique, technologique ou matérielle. Ce qui, a priori, devrait être plus simple à résoudre d'un point de vue architectural. À la lumière de quelques exemples genevois, on peut examiner l'éventail des choix entre distinction et mimétisme.

### Matériaux

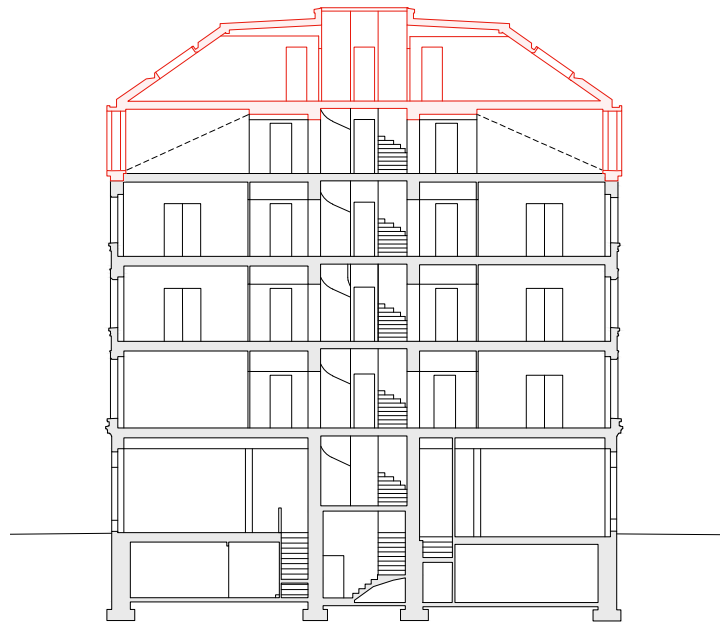
La question du choix des matériaux est souvent conditionnée par les performances thermiques requises pour l'enveloppe. La solution courante d'une isolation périphérique, protégée par un revêtement plaqué, crée par défaut une distinction qui apparaît contrainte et aléatoire, si l'enveloppe du bâtiment support ne peut être modifiée. Pourtant, certaines solutions élégantes peuvent être trouvées, en établissant une relation de parenté entre le grain du matériau des deux parties. Tel est le cas de la surélévation réalisée à la rue Daubin par group8, avec le choix d'un revêtement léger en bois dont la granularité est proche de celle du béton apparent de l'immeuble support. Cet effet de mimétisme est également renforcé par le jeu entre éléments saillants et rentrants, qui reprend la grammaire formelle des balcons en surplomb régnant devant les baies en retrait.

### Mimétisme

Bien qu'ils aient sans doute toujours été présents au cours de l'histoire, l'ambiguïté et l'hybridation sont des thèmes qui jouissent d'une nouvelle fortune critique dans l'architecture contemporaine. Et l'architecture des surélévations est un champ où ces concepts peuvent trouver à s'épanouir de manière subtile. Ainsi en est-il de la surélévation réalisée par les architectes Aebi & Vincent à l'avenue Wendt à Genève. Elle combine à la fois le thème de la distinction, pour la partie surélevée en retrait d'attique sur le corps principal du bâtiment, et le mimétisme, sur les corps latéraux, en reprenant exactement les mêmes éléments architecturaux que ceux de la partie inférieure, qu'il s'agisse des stores à lamelles ou des balcons. Seule reste perceptible, pour autant que l'on examine l'ensemble avec grande attention, une différence de hauteur de 10 cm indiquant que la législation de sécurité a changé entre les deux époques d'intervention.

### Distinction

Si l'on observe la surélévation réalisée par les architectes Bassi Carrella à la place



8

du Cirque à Genève, on constate qu'elle présentait un problème de contraste stylistique, technologique et matériel important, puisque le bâtiment socle datait du début du 19<sup>e</sup> siècle et présentait des ornements de style néoclassique composés de corniches, de pilastres et d'encadrements de baies en molasse. La façade comprenait donc plusieurs plans. Par ailleurs, la position urbaine de l'édifice lui donnait une visibilité sous plusieurs angles de vue.

Le parti choisi par les architectes est celui d'une distinction nette du langage architectural, puisqu'il consiste en l'établissement d'une baie continue dans le plan arrière, devant lequel s'installe sur cinq faces un registre de meneaux en béton préfabriqués. Un léger décalage dans le plan des meneaux, lors de chaque articulation de face, permet d'interpréter les effets de saillie et de retrait du langage néoclassique du bâtiment support, tout en offrant à chaque fois une élégante solution d'angle en biseau.

Cette distinction est habilement tempérée par la matérialité qui, quoique distincte, adopte un mimétisme chromatique qui la rend très discrète. Ainsi, le flâneur distrait peut ne pas constater la présence d'une surélévation, alors que celui qui est plus



8-9 Place du Cirque, Genève, Bassi Carella, 2007-2010 (coupe : selon architectes ; photo : © Yves André).



attentif découvre, par une analyse progressive, les éléments subtils de cette dialectique architecturale aussi réussie que l'est, toutes proportions gardées, celle proposée par Hernán Ruiz le Jeune pour la Giralda.

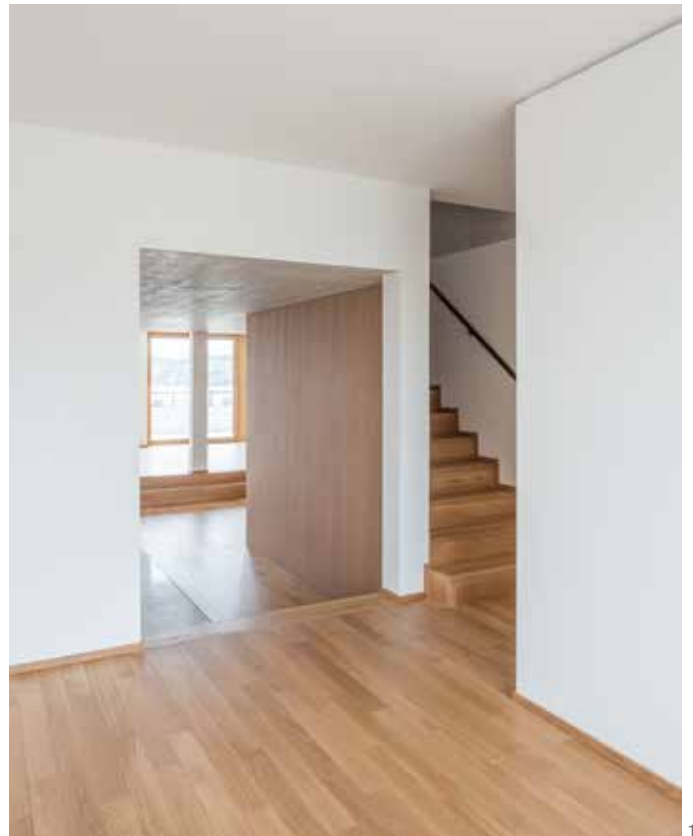
### Articulation

Récemment achevée, la surélévation de la rue de Lausanne effectuée par les architectes Lacroix Chessex propose un moyen terme, extrêmement élégant, entre distinction et mimétisme. Le langage architectural de la partie surélevée reprend certains éléments de composition (fenêtres en bande, bandeaux des garde-corps de balcons, meneaux, etc.) en les transformant légèrement, par plis ou par amenuisements, afin de permettre une lecture de l'intervention. De même, la matérialisation et les teintes sont subtilement déclinées, ainsi que le traitement de certains détails constructifs (corniches et pignon).

Ainsi, dix ans après l'entrée en vigueur de la modification de la loi dite des surélévations, on constate une notable amélioration de la qualité des projets déposés et réalisés. La publication du livre *Surélévations - Conversations urbaines*, sous la direction de Bruno Marchand et Christophe Joud, co-édité par la Ville de Genève et le Département du Territoire, y aura sans doute contribué.

### Francesco Della Casa est architecte cantonal de l'État de Genève.

- 1 Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI), art. 23, al. 3: « Afin de permettre la construction de logements supplémentaires, le département peut autoriser une augmentation de la hauteur du gabarit, à condition que celle-ci ne compromette pas l'harmonie urbanistique de la rue; il est notamment tenu compte du gabarit des immeubles voisins ».
- 2 Bernet C., « Cent immeubles surélevés à Genève, la guerre continue », *Tribune de Genève*, 20 octobre 2014.
- 3 Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, article 12: « Les éléments destinés à remplacer les parties manquantes doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant des parties originales, afin que la restauration ne falsifie pas le document d'art et d'histoire. » Article 13: « Les adjonctions ne peuvent être tolérées que pour autant qu'elles respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant. »
- 4 Jiménez Sancho A., *La mezquita mayor almohade de Sevilla: Análisis arqueológico de su construcción*, thèse doctorale dirigée par Alfonso Jiménez Martín, Université de Séville, 2016.
- 5 Voir notamment: Morales A. J., *Hernán Ruiz « El Joven »*, Madrid, Ediciones Akal, 1996; Falcon Marquez T., « La Giralda », *Arte hispalense*, n° 50, 1999.



10



11

10-12 Rue de Lausanne, Genève, Lacroix Chessex, 2012-2020 (photos: © XC - Olivier di Giambattista).

(Sauf mention, toutes les illustrations ont été réalisées et fournies par l'auteur).

