2dlc Architectes partenaires

L'ÉTOILE PALETTES
GRAND-LANCY – GE

MAÎTRES D'OUVRAGE
POUR L'AVENUE DES COMMUNES-RÉUNIES 62, 70, 76
Patrimonium Asset Management AG
Zugerstrasse 74
6340 Baar

POUR L'AVENUE DES COMMUNES-RÉUNIES 64, 66, 68, 72, 74
CAP Prévoyance
Rue de Lyon 93
1203 Genève

POUR L'AVENUE DES COMMUNES-RÉUNIES 80, 82, 84
Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL)
Chemin de l'Adret 3
1212 Lancy

ARCHITECTES DA
2DLC Architectes Partenaires SA
Chemin de la Caroline 21
1213 Petit-Lancy

DIRECTION DES TRAVAUX
POUR LA CAP ET FCIL LOCAL SPORT
2DLC Architectes Partenaires SA
Chemin de la Caroline 21
1213 Petit-Lancy

POUR LA FCIL
ZM Architectes Sàrl SA
Rue du Tunnel 7
1227 Carouge

ENTREPRISE GÉNÉRALE
POUR PATRIMONIUM
Halter SA
Esplanade de Pont-Rouge 5
1212 Grand-Lancy

COORDONNÉES
Avenue des Communes Réunies 62 à 84
1212 Grand-Lancy

CONCEPTION

FCIL	2009 – 2010
FCIL local sport	2011 – 2012
CAP Prévoyance	2011 – 2013
Patrimonium	2016 – 2018

RÉALISATION

FCIL	2013 – 2016
FCIL local sport	2013 – 2014
CAP Prévoyance	2014 – 2017
Patrimonium	2018 – 2022

Édité en Suisse

architectes.ch



RÉNOVATIONS

HISTORIQUE / SITUATION > L'Étoile Palettes est un immeuble d'habitation de quinze étages sur rez-de-chaussée commercial, construit en 1966. Compact, le bâtiment adopte un plan en forme d'étoile à trois branches. Il est situé dans le quartier populaire des Palettes, à Lancy. Le vaste espace qui s'étend devant l'immeuble est en grande partie occupé par un nœud routier, ce qui dévalorise la zone environnante.

Lors de la construction, les délais très serrés imposés par la ville ont vraisemblablement affecté la qualité du bâtiment. Commandé au bureau Honegger début 1965, le bâtiment devait être achevé pour Pâques 1966, soit moins de six mois après le début des travaux. En réalité, les finitions ont duré jusqu'à fin 1966. La monotonie de la façade et les proportions démesurées de l'immeuble ont renforcé la réputation de « bétonneur » du bureau. Le plan en étoile audacieux ne permettait pas d'atténuer la monumentalité du volume bâti, disproportionné par rapport au quartier et aux dimensions du terrain. Le bâtiment n'avait pas été rénové, mais ne présentait pas de dégradations majeures. Les façades, lessivées par l'eau de ruissellement, lui donnaient un aspect défraîchi.

PROGRAMME > Le projet a été initié par la Fondation communale immobilière de Lancy (FCIL), créée en 2008 pour développer un socle de logements d'utilité publique (LUP) à Lancy. La FCIL a acquis trois allées de l'Étoile Palettes. L'objectif était de garantir une présence publique parmi les propriétaires, d'engager une rénovation des appartements et de l'enveloppe thermique, tout en améliorant la qualité de vie des habitants. La mission confiée à 2dlc Architectes partenaires SA, architecte-conseil de la Fondation, visait à concevoir un projet conforme aux lois genevoises encadrant la rénovation et la protection des locataires, ainsi qu'aux normes énergétiques. Le projet s'est élargi au fil du







temps, avec l'adhésion progressive des autres propriétaires à cette dynamique. Le lancement des travaux a marqué le début d'une transformation du quartier, renforcée par la construction voisine de l'Espace Palette, un bâtiment dédié aux activités socioculturelles.

PROJET / CONCEPT > Le concept architectural avait pour objectif de combiner les avantages de l'amélioration de l'enveloppe thermique avec une optimisation de l'usage des logements. Les balcons ont été transformés en loggias isolées et fonctionnelles, exploitables toute l'année. Ces nouvelles pièces, non chauffées, mais équipées en éclairage et électricité, offrent un espace supplémentaire et un rôle de tampon thermique. La rénovation énergétique de l'enveloppe a impliqué la création d'une façade ventilée en tôle d'Alucobond, choisie pour son efficience et son esthétique contemporaine, tout en préservant les détails caractéristiques de l'architecture des frères Honegger. La façade répond aux exigences d'un bâtiment de grande hauteur et est donc entièrement incombustible. La FCIL a acquis un sous-sol inutilisé, et 2dlc Architectes a conçu un projet pour accueillir deux clubs sportifs locaux : avec un dojo pour l'un et un ring de boxe pour l'autre. Les espaces, fonctionnels et éclairés naturellement, offrent deux atmosphères distinctes adaptées à leurs activités.

RÉALISATION > Pour la FCIL et Patrimonium, la rénovation a englobé une réhabilitation complète des logements, y compris les installations techniques (sanitaires et cuisines) ainsi que les espaces communs. La façade du rez-de-chaussée a été isolée, les menuiseries métalliques remplacées, et des placages en béton fibré ont permis de préserver l'esthétique originale tout en utilisant un matériau innovant et résistant.





Un code couleur a été instauré pour mieux structurer les allées traversantes du site.

TECHNIQUES > Lors des études, la chaufferie centralisée, surdimensionnée et bicombustible gaz-mazout, a rapidement été identifiée comme un enjeu majeur. En collaboration avec Energestion, 2dlc a proposé une solution globale et convaincante aux Services Industriels de Genève (SIG), donnant naissance au projet CAD Palettes. Désormais exploitée par les SIG, la chaufferie alimente un réseau de chauffage à distance pour tout le quartier, avec une production mixte bois-gaz.

MESURES PARTICULIÈRES > Les immeubles 70-76 de Patrimonium ont été dotés de panneaux solaires photovoltaïques en façade, en remplacement des panneaux alu de contre-cœur. Leur teinte, proche de l'originale, permet de préserver l'esthétique tout en produisant l'électricité nécessaire aux espaces communs.













AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS > 2dlc Architectes a convaincu Patrimonium d'intégrer une intervention artistique du célèbre bédéiste ZEP sur la façade pignon de l'immeuble 62. Réalisée par l'équipe de Cité-Création, cette fresque monumentale, la plus grande de Suisse avec ses 50 mètres de hauteur, représente Titeuf et Nadia perchés sur une pile de livres en équilibre. L'œuvre apporte une touche culturelle et renforce l'image positive du quartier. Désormais, l'Étoile Palettes est connue au-delà des frontières grâce à cette fresque, visible depuis une grande partie de Genève.

DÉFIS > La rénovation a préservé l'architecture emblématique des frères Honegger, notamment les lambrequins en béton. La pose de ces éléments, mesurant plus de 5 mètres, a représenté un défi technique majeur : ils ont été installés par levage entre l'échafaudage et la façade existante, dans un immeuble habité, tout en respectant des normes de sécurité strictes.

POINTS FORTS > Tous ces travaux de rénovation, ayant un impact significatif sur les habitants, ont été accompagnés de nombreuses séances d'information et d'un accompagnement personnalisé des locataires durant toutes les années de travaux.



CARACTÉRISTIQUES

Coûts totaux (CHF)	47'750'000.-
Nombre d'appartements	615
Nombre de niveaux	Rez + 15
Nombre de niveaux souterrains	2

©EDIDA SA - Architectes.ch – 1020 Renens – janvier 2025
74220127 – IJ – Photos > Adrien Barakat