

# dialogue

Le magazine de la Banque Cantonale de Genève  
Hiver 2020 / 21

Finance responsable  
L'édito du CEO

Etude économique  
Les sciences de la vie, centre  
d'excellence de l'Arc lémanique

Investissement  
L'édition enrichie de la  
Philosophie de la BCGE

Valeurs et convictions  
Interview exclusive  
Eline Rol, avironneuse





# La Tour Saint-Marc s'élèvera d'ici 2023 dans le ciel lancéen



La paroisse Saint-Marc, sise au Petit-Lancy, vient de démarrer un ambitieux projet reposant sur une mixité entre espace de culte, habitations et lieux de vie. Dans un horizon à 2023, une élégante tour de 16 étages sera construite dans le vaste parc de l'église Saint-Marc ; remplaçant un édifice préfabriqué datant des années 1970, devenu vétuste et inadapté aux besoins des paroissiens. *Par Marie-Christine Lang.*

## La genèse du projet

Dans les années 1970, dans le cadre du développement urbain des grandes villes du pays, l'Eglise catholique suisse avait lancé une réflexion sur la manière d'être présente au sein des nouvelles cités. Il s'agissait de décentraliser les églises historiques situées dans les villes et les villages et de construire des édifices dans les quartiers périphériques.

En 1969, l'institution a ainsi développé un projet d'églises préfabriquées d'une durée de vie de 30 à 40 ans, construites avec les matériaux amiantés en vigueur à l'époque.

Dotée d'un tel édifice, la paroisse Saint-Marc du Petit-Lancy réfléchissait depuis 15 ans à la manière de pérenniser ce lieu de culte.

La rénovation, solution la plus simple, n'était pas envisageable compte tenu des moyens limités de la paroisse.

**En 2014, cette dernière a organisé un concours d'architectes en vue de construire un nouveau bâtiment se substituant à l'église actuelle.**

Le lauréat, le bureau 2dlc Architectes, partenaire de Lancy, a séduit la paroisse en pro-

posant non seulement la construction d'une tour de 16 étages comptant un espace culturel et 94 logements, mais également la mise en place d'une solution permettant de financer la construction du bâtiment.

## Un espace culturel modulable

*« Une grande église de 300 places ne fait plus sens aujourd'hui. Afin de répondre aux besoins de la paroisse et de ses membres, nous avons conçu un espace modulable et polyvalent chaleureux »,* explique **Stéphane Lorenzini, fondateur associé du bureau lauréat 2dlc.**



« L'idée est que la Tour Saint-Marc soit un endroit où il fasse bon vivre et où les personnes puissent se rencontrer et échanger. »

Stéphane Lorenzini, associé fondateur du bureau d'architectes Zdlc

### Un parc aménagé en concertation avec les Lancéens

La paroisse Saint-Marc, très vivante et bien implantée dans le quartier, a toujours été ouverte sur l'extérieur. Ainsi, le parc adjacent, propriété de l'église, est accessible aux riverains.

La Ville de Lancy a souhaité que son nécessaire réaménagement se fasse en concertation avec les habitants.

Au cours de la séance organisée à cet effet, il est ressorti clairement que les participants souhaitaient une arborisation de l'espace et la présence de jeux d'eau. Le bureau Zdlc plantera de nombreux arbres afin que les usagers puissent disposer d'un espace ombragé agréable. Il travaillera également à l'élaboration d'un système de jets d'eau qui apportera de la fraîcheur en été.

En outre, des jardins potagers seront mis en place pour les habitants de la tour, voire du quartier. Un espace sera dédié à l'organisation de kermesses ou de repas paroissiaux. Enfin, les jeux préexistants pour enfants seront conservés.



#### La Tour Saint-Marc en chiffres

Surface de la parcelle : **6'346 m<sup>2</sup>**

Eglise Saint-Marc démolie : **506 m<sup>2</sup>**

Nouvel espace culturel : **606 m<sup>2</sup>**

Surface administrative : **356 m<sup>2</sup>**

Nombre d'étages : **16**

Hauteur de la tour : **50 mètres**

Volume : **57'800 m<sup>3</sup>**

Surface du parc aménagé : **5'000 m<sup>2</sup>**

Montant de l'opération : **CHF 51'845'000**

84 places de parking en sous-sol  
+ 21 places visiteurs  
150 places à vélo couvertes

Occupant un double niveau lui permettant de bénéficier d'une belle hauteur, l'espace de type chapelle peut être agrandi en vue d'accueillir des messes plus importantes, mais également des manifestations comme des kermesses. **La location de l'espace est en outre ouverte aux habitants du quartier.**

Dévolu à la paroisse, le rez-de-chaussée du bâtiment compte une cuisine, des bureaux et un espace d'accueil. **Apportant de la lumière naturelle, l'atrium central ouvert sur l'intérieur constitue un autre atout du projet. Il fait office de circulation entre tous les appartements et de lieu de rencontre entre les habitants.**

En attique, au 16<sup>e</sup> étage, les résidents de la tour disposeront d'une buanderie et d'une bibliothèque, ainsi que d'une terrasse bénéficiant d'une vue magnifique. « L'idée est que la Tour Saint-Marc soit un endroit où il fasse bon vivre et où les personnes puissent se rencontrer et échanger. »

### Une solution pour financer la construction du bâtiment

Le second volet du projet imaginé par Zdlc répond aux besoins de financement de la paroisse Saint-Marc. Sur les 14 étages de logements, la paroisse est propriétaire de 10 étages d'appartements en location. Les 70 logements (35 en HM et 35 en loyer libre), de 3, 4, et 5 pièces, proposés en priorité aux paroissiens et aux habitants de la commune font déjà l'objet de nombreuses demandes.

Comme la tour se situe dans une zone de développement, les loyers des logements sont très attractifs. Le disponible de ces locations contrôlées par l'Etat permet à l'église de financer son fonctionnement.

Pour les quatre derniers étages en PPE, le bénéficiaire et la quote-part de terrain liée à chacun des 24 appartements, de 4, 5 et 6 pièces, apportent à la paroisse les fonds propres nécessaires à la construction du

bâtiment. Ces logements ont d'ores et déjà été achetés, majoritairement par des paroissiens et des Lancéens.

Après obtention de l'accord de l'évêché de Fribourg, dont dépend la paroisse Saint-Marc, l'autorisation de construire a été déposée en 2017 et délivrée en 2019. Le processus a été un peu plus long en l'absence de plan de localisation de quartier (PLQ). Dans ce contexte, **le bureau d'architectes Zdlc a dû établir que le projet se justifiait sur le plan urbanistique.** La Ville de Lancy, consultée par la paroisse, y était favorable.

« Le chantier de démolition a commencé en septembre 2020 et la livraison est prévue pour l'été 2023 », conclut Stéphane Lorenzini. ■