



# AJUSTER, RECOMPOSER, CONSTRUIRE

Né dans un PLQ bouleversé par la sauvegarde inattendue d'une villa, le projet Ihly-Crédo réinvente sa volumétrie pour préserver les droits à bâtir. Entre contraintes patrimoniales, qualité architecturale et mixité des programmes, l'immeuble propose une réponse compacte et élégante.

texte : Salomé Houllier Binder  
photos : Valentine Blaimont





Dans un ancien quartier de villas de la commune de Lancy, progressivement transformé par une série de petits PLQ, le projet Ihly-Crédo occupe une parcelle où deux immeubles étaient initialement prévus. Le premier a été construit il y a plusieurs années ; le second, confié aux architectes Favre + Guth et réalisé en entreprise générale par Pillet SA, a dû être entièrement réétudié. En cause : la maison existante sur le terrain, promise à la démolition, a entre-temps été mise sous protection. Cette décision a rendu le PLQ impraticable tel qu'adopté en 2009, entraînant une perte de droits à bâtir.

#### **COMPOSER AVEC LE PATRIMOINE**

L'évolution de ce projet témoigne d'une transformation marquante des pratiques d'aménagement, étroitement liée à la manière dont la protection du patrimoine moderne est aujourd'hui envisagée. Alors que les premières mesures de classement se concentraient principalement sur les grands monuments historiques, elles se sont progressivement élargies à des bâtiments plus modestes, symboles typiques de la campagne genevoise du siècle dernier.

Alors que le PLQ prévoyait à l'origine la disparition de cette villa datant de 1913, sa mise sous protection est venue reconfigurer les conditions du développement. Il ne s'agissait plus d'effacer l'existant pour construire, mais de composer avec lui.

Cette nouvelle donne a conduit à une recomposition complète du volume afin de préserver autant que possible le potentiel constructible. Plus ramassé au sol, le bâtiment a dû gagner en hauteur – passant de R+5 à R+6+attique – et se caler au plus près des limites permises autour de la villa protégée. Ce travail d'ajustement a servi de point d'ancrage pour redéfinir une volumétrie cohérente, en accord avec l'échelle du quartier.

Le projet devient ainsi l'exemple d'un phénomène désormais courant : la valeur accrue accordée au patrimoine bâti, qui impose des processus de projet plus sensibles et plus adaptatifs. Il souligne également les limites de la parcellisation des PLQ : la multiplication de périmètres indépendants complique la cohérence d'ensemble et limite les possibilités d'optimisation à l'échelle du quartier.

#### **COMPACT, MIXTE ET LUMINEUX**

La nouvelle volumétrie a conduit à un bâtiment dense et rationnel, d'environ 19 m de profondeur. Cette organisation permet de dégager pleinement les façades pour les espaces de vie, tandis que les noyaux de services et les locaux techniques sont regroupés au centre, garantissant une distribution claire et efficace.

Le bâtiment se divise verticalement en deux ensembles distincts, correspondant aux deux maîtres d'ouvrage : la



coopérative d'un côté, la PPE de l'autre. Cette répartition se lit dès le rez-de-chaussée, où deux entrées indépendantes – chacune dotée de sa propre cage d'escalier, de locaux vélos et de caves (ainsi que d'une salle polyvalente pour la coopérative) – structurent l'organisation interne. Les deux halls se distinguent par leur ampleur et leur mise en scène lumineuse : largement ouverts sur l'extérieur, ils bénéficient d'espaces couverts généreux, qui prolongent les seuils et accompagnent l'arrivée naturelle de la lumière dans les volumes intérieurs.

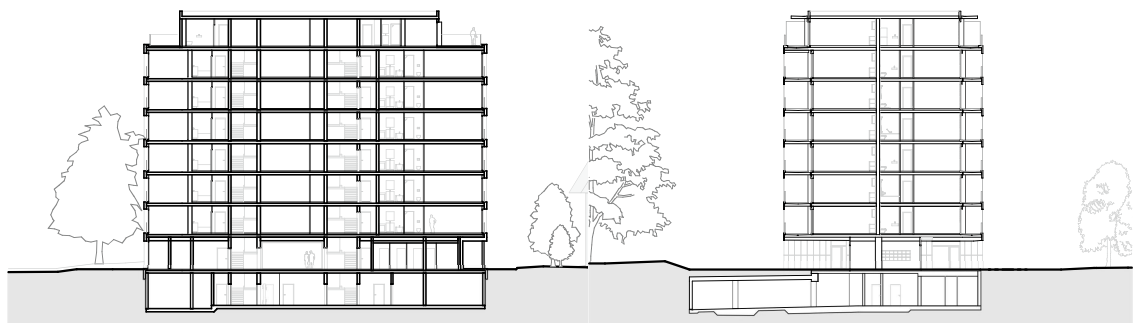
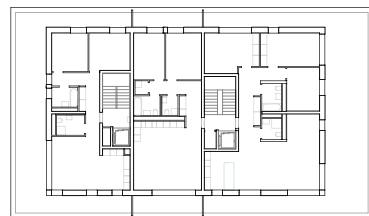
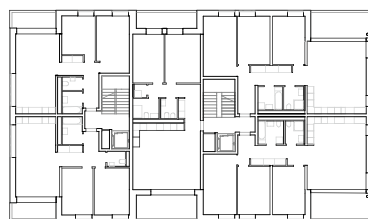
Aux étages, la partie de la coopérative déploie deux appartements de 4 pièces par étage, et un logement en attique. Dans la PPE, ce sont trois appartements de 4 à 5 pièces par niveau, avec deux appartements au niveau de l'attique. Au total, l'immeuble réunit 13 logements en coopérative et 20 logements en PPE. Les pièces de vie sont majoritairement placées en angle – à l'exception du logement central traversant – afin d'offrir une double orientation et un ensoleillement évolutif au fil de la journée. Chaque appartement s'ouvre sur une loggia, située soit à l'angle, soit au centre de la façade. Enfin, un parking souterrain assure une liaison discrète entre l'immeuble et le premier bâtiment du PLQ, garantissant la continuité des usages tout en préservant un large espace en pleine terre, propice à la plantation d'arbres de grand développement.

#### **AFFIRMER SON IDENTITÉ PAR L'ENVELOPPE**

La façade est l'un des points forts du projet. Souhaitant se démarquer du langage courant du quartier – crépis lisses et volumes bétonnés – les architectes ont opté pour une façade ventilée en céramique de couleur terracotta, montée sur une structure en béton. Des bandeaux horizontaux en béton préfabriqué rythment l'ensemble, tandis que la palette chromatique oscille entre l'ocre, le noir et le beige.

Ce choix esthétique apporte matière et profondeur, en rupture avec la neutralité habituelle du crépi. Il établit aussi un lien subtil avec les maisons historiques de Lancy, en évoquant, par la teinte et les nervures, un vocabulaire proche des toitures en tuiles. Les menuiseries, métalliques à l'extérieur et en bois à l'intérieur, renforcent l'image qualitative du bâtiment. Côté villa protégée, des vitrages opaques garantissent une relation respectueuse entre les deux édifices.

La réalisation d'une façade aussi soignée dans un plan financier contrôlé témoigne de la volonté de proposer une alternative qualitative dans la production de logements. Associée à un équipement énergétique performant – label Minergie, pompe à chaleur géothermique et panneaux photovoltaïques en toiture –, cette enveloppe confère à Ihly-Crédo une identité claire, capable de concilier contraintes patrimoniales, densification urbaine et expression architecturale contemporaine.







**PILLET SA**

Avec Ihly-Crédo, Pillet SA signe une réalisation emblématique de son approche Total Service Contractor, où un seul interlocuteur pilote l'ensemble du processus: développement, planification, ingénierie spécialisée, géotechnique, CVC, environnement, sécurité incendie et direction de travaux. Pillet Développement SA a assuré la structuration du programme, la coordination des études et l'autorisation de construire, garantissant un projet techniquement aligné et administrativement robuste. La direction de travaux a poursuivi avec les appels d'offres, la consolidation des coûts et l'anticipation des délais. Sur le chantier, les pôles techniques ont mené les travaux spéciaux, l'ajustement du champ de sondes géothermiques pour maintenir le standard HPE, le génie civil et l'enveloppe en façade ventilée. Livré en 2025, le projet démontre la force d'un TSC: une cohérence totale, du premier trait de crayon à la remise des clés.



**LISTE DES MANDATAIRES ET INTERVENANTS**

**Maître d'ouvrage**  
Privé

**MANDATAIRES**  
**Architecte**  
Favre+ Guth Architectes SA

**Entreprise générale**  
Pillet SA

**Ingénieur civil**  
Pillet SA

**Géomètre**  
Haller Wasser + Partner SA

**Géotechnicien**  
Pillet Géotechnique SA

**Ingénieur sanitaire**  
NL Sanitaire Sàrl

**Ingénieur électricien**  
Electric & IT SA

**Ingénieur feu**  
Halldi Marc ArchiSecu

**Paysagiste**  
Boccard Parcs et Jardins SA

**Thermicien**  
Perenzia Ingénieurs Sàrl

**Ingénieur mobilité**  
Citec Ingénieurs-Conseils SA

**Ingénieur CV**  
Thermex SA

**ENTREPRISES**  
**Démolition, Travaux spéciaux,**  
**Terrassement**  
Orllati SA

**Échafaudages**  
Echami Échafaudages SA

**Maçonnerie**  
Construction Perret SA

**Façades ventilées**  
Facetec SA

**Menuiseries extérieures**  
G. Baumgartner AG

**Étanchéité**  
Genolet Toiture Concept SA

**Isolation périphérique,**  
**Plâtrerie**  
Diteco SA

**Protections solaires**  
Lamelcolor SA

**Électricité**  
Electric & IT SA

**Chauffage, Ventilation**  
Thermex SA

**Forages géothermie**  
Orllati Géothermie SA

**Agencement de cuisine**  
Tek Cuisines SA

**Sanitaire**  
NL Sanitaire Sàrl

**Ascenseurs**  
Ascenseurs Schindler SA

**Serrurerie**  
AAV Contractor SA

**Portes intérieures**  
Alpina Bois SA

**Chapes**  
Balzan + Immer SA

**Carrelage**  
Lanoir SA

**Parquet**  
MS Services SA

**Faux-plafonds**  
R. Mazzoli SA

**Aménagements extérieurs**  
Leonelli et Fils

