

À Genève, les tours vont proliférer et redessiner

Urbanisme Une trentaine de tours, dont certaines culmineront à 170 mètres, vont pousser dans le quartier de Praille-Acacias-Vernet (PAV).



Vue du PAV depuis le chemin de la Vendée, au Petit-Lancy, en 2009, à Genève.



Même lieu, même angle, août 2025, à Genève.

Théo Allegrezza Texte
Laurent Guiraud Photos

Genève, son Jet d'eau, sa cathédrale et, bientôt, ses tours. Un nouveau «morceau de ville» commence à prendre forme dans le secteur du PAV (Praille-Acacias-Vernets). Au bord de l'Arve, les nouveaux habitants du quai des Vernets emménageront au premier semestre 2026, tandis que le chantier de la tour Pictet entre dans sa phase de finalisation.

Ce n'est que le début. Ces deux tours sont les prémisses d'une mutation urbanistique sans précédent dans la Cité de Calvin.

Les chiffres donnent le vertige. Plus d'une trentaine de tours, dont deux gratte-ciel culminant à 170 mètres, vont sortir de terre dans les prochaines années (ou plutôt dans les prochaines décennies), selon les données compilées par la Fondation PAV, chargée de mettre en œuvre le développement du secteur, à cheval entre les villes de Genève, Carouge et Lancy.

Verticalité nouvelle

Cette verticalité nouvelle va redessiner la silhouette de Genève, sa «skyline», comme l'appellent les urbanistes. «Le PAV prévoit

la construction de grands gabarits marqués qui seront visibles depuis l'ensemble du territoire», avance Albéric Hopf, responsable du développement du secteur au Département du territoire (DT).

L'architecte reçoit au Pavillon Sicli en compagnie de son collègue Emmanuel Chaze, chargé de la planification. La maquette du PAV trône au milieu de la salle. Si ce changement d'échelle n'est «pas anodin», Albéric Hopf rappelle que la majorité des bâtiments disposeront d'un gabarit moyen inférieur de 30 mètres, ce qui correspond à la hauteur maximale autorisée pour le centre-ville (où les toits se situent habituellement entre 18 et 27 mètres).

«En comparaison internationale, les tours du PAV ne sont pas des immenses gabarits», ajoute Emmanuel Chaze.

Proche du record de Suisse

Seulement voilà, dans l'imaginaire collectif, Genève ne compait jusqu'à présent qu'une poignée de tours: celle de la RTS au centre-ville (62 mètres) et quelques autres dispersées en périphérie comme les jumelles sur les hauteurs de Lancy (48 mètres), les cinq copiés-collés carougeois (45 mètres) et, enfin, la grande tour du Lignon (91 mètres), édifice le plus élevé du canton depuis sa construction à la fin des années 60.

Ce record vient d'être battu. L'émergence de 23 étages dans l'îlot de la banque Pictet est le nouveau point culminant de Genève – pour quelques dizaines de centimètres. Mais elle ne le restera pas très longtemps.

D'autres tours vont pousser dans les environs: cinq édifices d'une hauteur comprise entre 91 et 120 mètres, ainsi que les deux

gratte-ciel qui approcheront la dimension des deux «sœurs» du groupe Roche, à Bâle, respectivement 178 et 205 mètres, record de Suisse.

Ces sept tours s'étaleront sur la route des Jeunes, du Stade de Genève à la Jonction via l'Étoile, quartier ayant vocation à devenir le centre névralgique du PAV. «Il y a une cohérence à les mettre sur cet axe. Les tours viendront buter contre les frontières naturelles que sont la colline de Lancy, une ancienne moraine glaciaire, et les infrastructures ferroviaires des CFF», explique Albéric Hopf.

Genève se trouve face à une étape décisive de son développement, comme le furent la démolition des fortifications au mitan du XIX^e siècle ou l'avènement des grands ensembles dans l'après-guerre pour absorber le baby-boom. De quoi changer son visage? Dans les milieux du patrimoine, on le redoute fortement.

«Les tours auront un impact considérable sur la skyline de Genève, en particulier sur la vue depuis le lac», pronostique la professeure d'histoire de l'architecture Leïla el-Wakil, militante dans une association de défense du patrimoine.

Des masses grises?

Dans un récent sujet, le «19h30» de la RTS a diffusé des images de synthèse montrant la cathédrale de Saint-Pierre engoncée entre deux rectangles gris censés représenter les futurs gratte-ciel. «Cette cathédrale qui domine les toits de la ville, c'est l'un de nos symboles. On la retrouve sur les gravures anciennes ou les cartes postales. La population y est très sensible», poursuit Leïla el-Wakil.

Les répercussions sur le site naturel de Genève et son pa-

trimoine, Albéric Hopf et Emmanuel Chaze les relativisent. «D'une part, les tours seront implantés assez loin de la rade. Il faut prendre en compte la perspective. D'autre part, le ciel va se refléter dans ces nouvelles constructions. Elles ne ressembleront pas à des masses grises», observe le premier. «Cela montre

aussi que derrière le centre historique, il y a une Genève qui se modernise», ajoute le second.

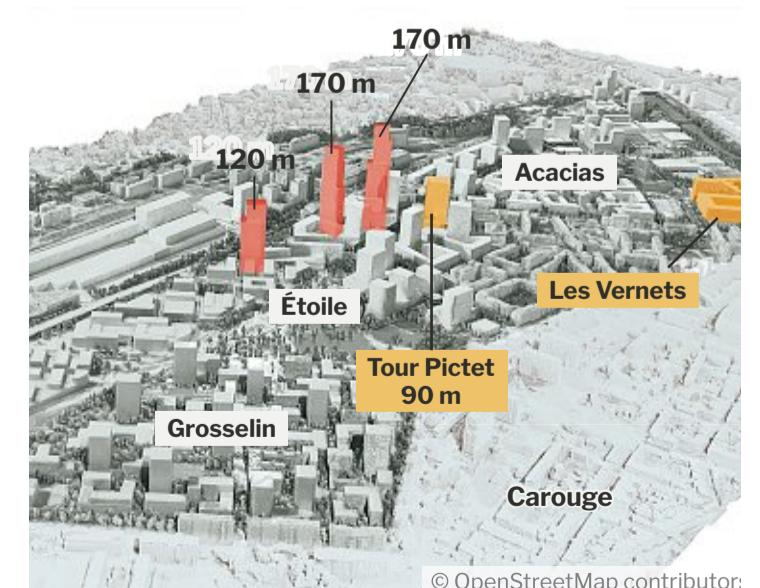
Les deux fonctionnaires rappellent que les projets seront différents les uns des autres, en fonction du travail des bureaux désignés lors des concours d'architecture. «Ce sera à eux de faire en sorte que les tours s'insèrent

Les futures constructions du PAV

Le projet Praille-Acacias-Vernets à Genève

■ Tours en projet

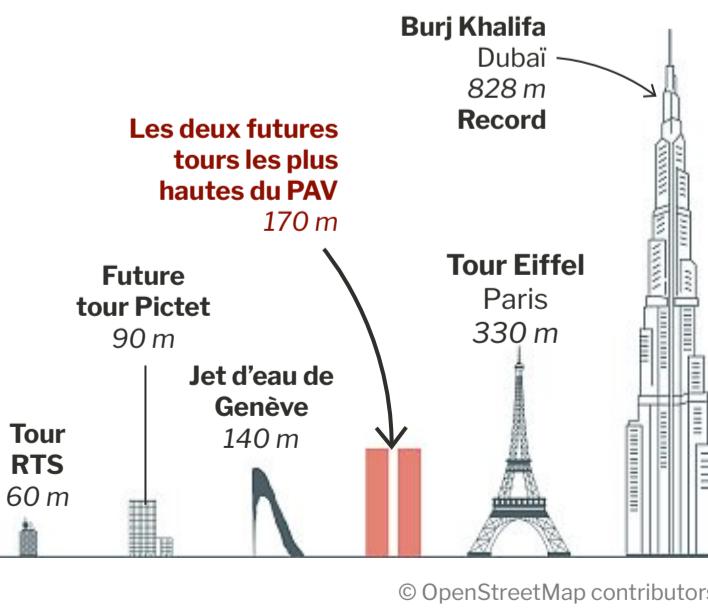
■ En cours de construction



© OpenStreetMap contributor:

Carte: I. Caudullo; Source: Direction du PAV, Département genevois du territoire

Comparaison avec des monuments internationaux



Carte: I. Caudullo

la silhouette de la ville

Certains redoutent leur impact sur le paysage.



finement dans le territoire et participent de l'identité de notre canton», souligne Albéric Hopf.

Pour ses concepteurs, la densification du PAV constitue la réponse concrète au «développement vers l'intérieur» prôné par la Confédération à la suite des différentes révisions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, prévenant le mitage et l'étalement urbain. Au niveau genevois, c'est l'incarnation de la politique de «bâtir la ville en ville» chère à Antonio Hodgers, conseiller d'État genevois chargé du Territoire.

Une chance inespérée

Le secteur PAV consiste, pour l'essentiel, en une ancienne friche industrielle comportant aussi des sociétés actives dans le secteur tertiaire. Dans un canton contraint par son exiguité, coincé entre le Léman et le Salève, cette surface de 230 hectares est une chance inespérée – dont la mise à disposition dépend toutefois du départ des entreprises, objet de négociations menées par la Fondation PAV.

En termes de taille, c'est presque l'équivalent de la commune de Carouge ou du VI^e arrondissement parisien.

«Un tel potentiel, au centre-ville et parfaitement desservi par les gares du Léman Express, c'est une opportunité exceptionnelle pour un petit canton comme Genève», insiste Emmanuel Chaze. Objectif global: la création de 12'000 logements et de 6000 emplois. Par rapport au ratio original, la part de nouvelles habitations a été revue à la hausse, des logements d'utilité publique et des locatifs, pour l'essentiel.

«La majorité des bâtiments du projet PAV seront autre chose que des tours, et celles-ci seront

essentiellement affectées au logement, alors qu'à l'étranger ce sont plutôt des bureaux qu'on met dans les étages», note Albéric Hopf. À l'exception du complexe Pictet.

Libérer l'espace au sol

Pour Leïla el-Wakil, les tours représentent le symbole de l'architecture «dans sa toute-puissance». «Le PAV a un demi-siècle de retard. Au vu des enjeux climatiques, les temps devraient être à la sobriété», déplore l'historienne.

«Les tours auront un impact considérable sur la «skyline» de Genève, en particulier sur la vue depuis le lac.»

Leïla el-Wakil

Militante dans une association de défense du patrimoine

sur le territoire. Présidente de l'Association des promoteurs et constructeurs genevois (APCG), Valentine Pillet estime que leur grand avantage, c'est leur «com pacité».

«Elles permettent de bâtir un maximum de logements, des surfaces d'activité, mais aussi des infrastructures et des espaces publics, pour répondre aux besoins de la population, sans pour autant utiliser plus de surface au sol», argue-t-elle.

Générations futures

Alors que certaines voix, notamment parmi les écologistes, pointent les conséquences de toute nouvelle construction en termes de bilan carbone, d'autres relèvent que rassembler un grand nombre d'habitants à proximité de leur lieu de travail et des commodités permet de réduire les déplacements – et donc les émissions de CO₂.

«La tour s'insère dans un quartier, qu'il faut voir dans son ensemble», ajoute Valentine Pillet.

Dans le PAV, quelque 500'000 m² d'espaces publics vont être requalifiés, au moins 3000 arbres plantés. La rivière La Drize sera remise à ciel ouvert et la rivière serpentera sur 2,5 kilomètres.

«Oui, la zone industrielle se densifie, mais elle reverdit», relève Emmanuel Chaze, du DT.

La Genève du XXI^e siècle, une ville de tours élégantes, de vastes parcs et dotée d'infrastructures en suffisance? C'est le scénario optimiste d'un aménagement réussi au PAV. Il n'est pas garanti. Il faudra attendre une, voire deux ou trois décennies, pour savoir si ce rêve est devenu réalité. Et s'il correspond bien aux besoins des générations futures.

Dans les métropoles occidentales, l'essor des gratte-ciel a coïncidé avec des périodes de croissance économique. À Genève, celle-ci ne se dément pas depuis le début du siècle. Elle génère un afflux de travailleurs étrangers, qui débarquent avec une régularité de métronome, 5000 de plus en moyenne chaque année. Il en résulte une situation de pénurie, avec un taux de vacance risible, actuellement à 0,34%.

Dans ce contexte, les tours ont pour elles de limiter l'emprise