

En coiffant l'ancien bâtiment de trois nouveaux étages, le bureau Lacroix Chessex redessine tout un pan de la rue de Lausanne, à l'entrée de Genève. Grâce à cet ajout, l'ensemble devient plus élancé et plus harmonieux, bien que plus élevé.

## Un bâtiment qui change d'image à Genève

Marianne Kürsteiner (texte), Holger Jacob (photos intérieures), Olivier di Giambattista (photos extérieures)

En 2002, lors d'un concours sur invitation avec cinq bureaux concurrents, les architectes Hiéronyme Lacroix et Simon Chessex ont remporté le premier prix. Ce concours pour la surélévation de l'immeuble de Camoletti et Vincent à Genève, prévoyait d'abord deux niveaux en construction légère (donc avec une structure en bois ou en métal). L'étude de l'ingénieur, engagé par les architectes Chessex Lacroix pour analyser le bâtiment existant, a découvert que la structure était d'une qualité telle qu'une surélévation de trois ou même quatre étages en béton pouvait être envisagée sans problèmes.

Le principe de cette surélévation fait un clin d'œil au travail de Brancusi, où le socle fait partie intégrante de l'œuvre. Le marbre du bâtiment source devient du béton blanc poli qui révèle les agrégats de marbre qu'il contient. Côté rue de Lausanne, de grands parapets continus renforcent l'horizontalité du bâtiment. A l'arrière, parapets et piliers forment une grille subtile. Ces deux ordres se rejoignent sur la pointe de l'édifice, à l'image de la proue d'un navire. Un travail précis en coupe sur la forme des parapets confère une plasticité propre à l'ensemble des façades, générée en fonction de

critères comme le ruissellement de l'eau ou le découpage sculptural de la lumière.

Pour obtenir de bonnes proportions, la surélévation a été réduite à trois niveaux. Pour cette opération, le coût de construction en béton est plus avantageux que des réalisations légères. «Par ailleurs, ce matériau renforce le bâtiment existant solidement fondé. En augmentant la charge, on améliore les performances du béton, à l'instar du béton précontraint», explique Hiéronyme Lacroix. Les architectes Lacroix Chessex ont donc chargé un immeuble entier par-dessus l'existant, comme une grande poutre qui exerce une compression sur tout le bâtiment et le stabilise du point de vue sismique.

### Un objet élégant comme finalité

Les architectes se sont aussi limités à trois niveaux pour des questions de budget disponible. Le contexte de la rue en pente générerait des contraintes particulières délimitant le gabarit.

Pour le maître d'ouvrage, le projet Lacroix Chessex était intéressant parce qu'il permettait la construction d'un nombre plus élevé de logements à coût proportionnellement inférieur à celui des autres propositions reçues lors du concours, mais surtout, la silhouette de

**Les architectes Lacroix Chessex ont chargé un immeuble entier par dessus l'existant, comme une grande poutre qui exerce une compression sur tout le bâtiment et le fait paraître plus élégant.**



l'immeuble gagnait en finesse. Le rehausser a permis d'effacer la barre massive dans ses proportions d'origine et lui a conféré un statut d'objet Élégant, remodelé dans son ensemble.

#### **Vue sur le lac et bain de lumière**

Un ingénieux système d'appartements duplex croisés permet à tous les salons d'avoir la vue sur le lac ; élément précieux à exploiter au maximum pour tous les nouveaux habitants de l'immeuble. Si les duplex présentent souvent des déséquilibres dans les surfaces des pièces et manquent de connexion spatiale, ici, par contre, un travail a été fait pour que tout l'espace se voit en cascade croisée, avec une vue diagonale.

La composition des appartements s'organise ainsi : au 7<sup>e</sup> étage, les typologies réinterprètent celles des années 1960 mais en y insérant de grandes cuisines ouvertes dans les zones centrales. Aux 8<sup>e</sup> et 9<sup>e</sup> étages, un dispositif d'imbrication permet de générer des appartements en duplex croisés ou superposés, tous traversant, ouverts sur le lac, les Alpes et le Jura. Le plan est réparti en trois travées. Celle au centre reçoit les halls d'entrée, les salles d'eau et les escaliers intérieurs. Le jeu de niveaux génère des espaces interconnectés de hauteurs différentes et laisse pénétrer une lumière naturelle abondante jusqu'au centre des appartements. Le projet tire ainsi parti de la grande profondeur du plan et confère à cette surélévation des typologies uniques et généreuses.

#### **Une question pour les secours**

Pour les bâtiments hauts, la sécurité incendie est toujours un point important. Ici, il fallait que tous les appartements soient accessibles aux services de secours. L'accès des pompiers est prévu par l'arrière du bâtiment. Une rampe spécifique a été aménagée pour les camions et la portée de l'échelle des pompiers est ainsi garantie pour les secours.

#### **Energétiquement au point**

Le bâtiment Minergie dispose d'une ventilation simple flux avec récupération de chaleur à cause du bruit. Les nouveaux appartements de la surélévation jouissent d'une atmosphère un peu protégée du soleil en s'orientant tout autant à l'est qu'à l'ouest. L'exposition est permise en effet de recevoir une lumière plus douce et de limiter la surchauffe et l'éblouissement. Comme les logements sont traversant, les courants d'air suffisent à contrôler la chaleur. Pour l'instant, le bâtiment est encore chauffé par une chaudière à gaz, et à partir de l'hiver, il sera raccordé au GéniLac, réseau de chauffage à distance issu du lac Léman.

#### **Un maître d'ouvrage compréhensif**

«Ce projet fou, nous l'avons mené à bien tout en rencontrant à la fois des problèmes mais aussi des opportunités. Notre proposition présentait beaucoup d'escaliers, de complexités, d'échelles différentes et j'étais sûr que ce projet inquiéterait lors du concours. Le jury a eu le cou-



**Le salon-cuisine est une oasis de bien-être avec une vue magnifique sur le lac Léman.**

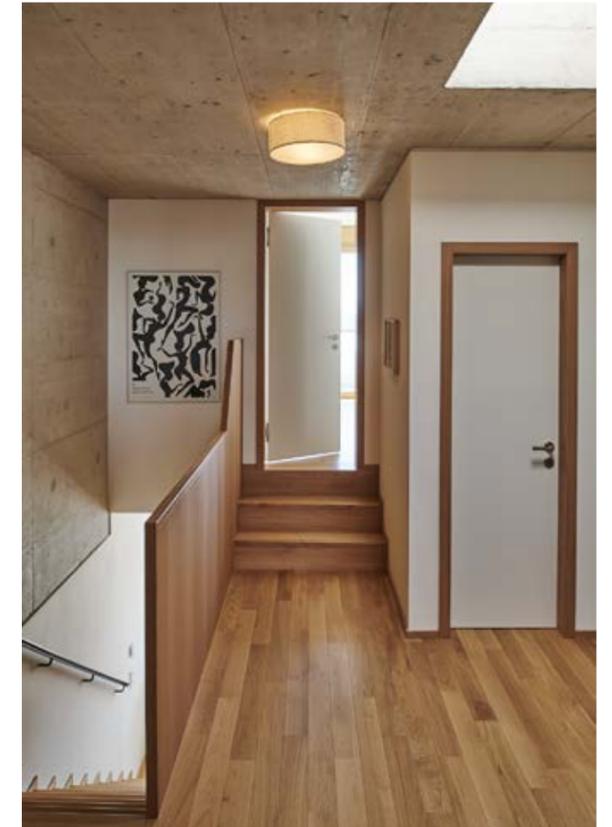


**Les différents niveaux sont liés par des escaliers mais aussi accessible par l'ascenseur principal.**





Les chambres à coucher donnent à l'ouest où la lumière est plus douce.



Les salons sont orientés vers le lac.

Le souci du détail s'exprime également dans les couloirs.

Une réflexion sur les typologies a permis une distribution audacieuse où la lumière du jour pénètre mieux au milieu du bâtiment.



rage, l'intelligence de dire on y va, en cohérence avec la volonté de faire quelque chose d'un peu exceptionnel », nous confie Hiéronyme Lacroix. La grande difficulté fut de créer des typologies toutes en lien avec le lac.

Une autre grande discussion a concerné le coût de construction et le calcul des loyers, car le prix à la pièce est contrôlé. Une grande profondeur de bâtiment ne garantit pas un nombre de pièces comptabilisables à l'état locatif. Le coût de construction de la surélévation s'est réparti sur les 20 mètres de profondeur des immeubles de la rue de Lausanne offrant des logements spacieux, aux dimensions généreuses. Cette qualité spatiale ne tend pas à créer l'enrichissement du bailleur mais a pourtant bel et bien une répercussion sur les loyers. Les architectes ont donc dû démontrer que le loyer était intrinsèquement lié à la profondeur du bâtiment d'origine et cela a été une première négociation positive.

Le deuxième aspect positif, c'est que le maître d'ouvrage a donné une grande confiance aux architectes sur la question des matériaux. « Il aurait pu, par exemple, re-

fuser le béton brut comme finition intérieure, mais il nous a suivi, et cela ça a été une chance vraiment extraordinaire », confie Hiéronyme Lacroix. De nombreux petits détails valorisent ce bâtiment sur le long terme. Il occupe une situation tellement exceptionnelle aux yeux des architectes, qu'il mérite un soin très particulier, durable, avec des matériaux de haute qualité.

« Nous n'avons donc jamais abaissé nos exigences et avons visé la réussite du projet dans sa globalité et cette démarche nous a constamment accompagnés. Il y a eu des échanges d'une qualité incroyable pour atteindre tous les objectifs » s'expliquent les architectes. Les autres difficultés rencontrées un fois l'autorisation de construire délivrée, était l'opposition d'habitants craintifs des nuisances que pouvaient engendrer la surélévation. Ensuite, il y a eu les difficultés du chantier parce que les imbrications des typologies ont été complexes à mettre en œuvre, mais là aussi, toutes les entreprises ont été extraordinaires.

Parce que le projet appuie la cohérence d'ensemble et apporte même une amélioration notable, une dérogation

a été accordée pour la construction des trois niveaux supplémentaires. On peut donc en conclure qu'il y a des règles pour éviter le pire ; lorsqu'on apporte une plus-value à l'architecture, on peut déroger. Par analogie à la navigation, il y a des lois qui régissent les rapports entre embarcations, mais une règle prédomine, c'est qu'à la fin, vous devez éviter l'accident. Même si la loi n'a pas été respectée, le plus important est d'éviter l'irréparable.

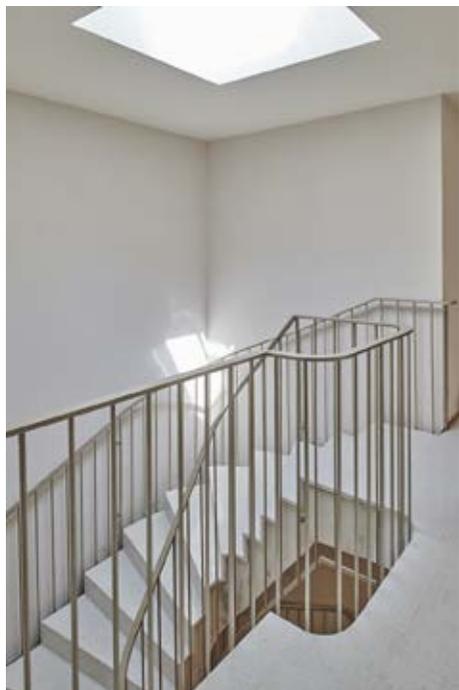
**Conclusion : une construction qui sort de l'ordinaire**

La richesse spatiale des appartements, la créativité des typologies sont suffisamment rare aujourd'hui pour

les relever. L'exploitation de la vue, la plasticité du lieu – tout cela fait de ce bâtiment une construction exceptionnelle.

En considérant la charte de Venise qui dit que le contemporain doit marquer une différence avec l'existant, ici ce principe n'est pas clairement appliqué.. A la rue de Lausanne, on voit la surélévation, mais elle se fond avec l'existant. C'est un peu ambigu, plus subtil et cette idée de non contraste, de prolongement devient maintenant un peu plus courante. Ne pas être toujours dans le collage, à la fin, cela fait du bien. Cette continuité signifie un peu faire la paix avec les générations d'avant.» ●

**L'escalier se marie harmonieusement avec l'ancien.**



**L'ancien bâtiment «Botanic-Parc», une description datant de 1968**

Le groupe de «Botanic-Parc» se trouve à la sortie de la ville, la grande voie qui conduit à Lausanne n'est séparée du lac que par quelques dizaines de mètres. Ses six grands bâtiments, de 25 mètres de façade chacun, aperçoivent le lac à travers les arbres séculaires du parc qui les en sépare.

A cet endroit, le lac a déposé ses aluvions et les couches géologiques sont irrégulières. Il a donc fallu chercher appui sur des bancs rocheux plus compacts. Certains puits ont été forés au-delà de 30 mètres de profondeur. Des centaines d'entre-eux, d'un diamètre de près d'un mètre, quadrillent le terrain et supportent la cuvette destinée à recueillir le poids des immeubles, le radier.

Les immeubles eux-mêmes sont construits en béton armé, y-compris les murs mitoyens et les dalles pleines qui forment les planchers. Les séparations entre appartements sont en briques de terre cuite, isolées et doublées par un second mur en brique gypsée. Elles sont complétées par des matelas en fibres végétales. Cette coûteuse technique assure une isolation parfaite à l'égard du bruit. Les bâtiments sont le fruit d'un effort de perfectionnement constant, de l'utilisation de matériaux nobles. Belle mais pratique, citadine mais campagnarde, conjugnant le confort à la technique nouvelle.

Les architectes : J. et B. Camoletti et J.J. Vincent.

Les ingénieurs : H. Aeschmann et M. Buffo.