

BU Eaux
HABITÉS,
PIÈRE
DE NE PAS
DÉMOLI



L'immeuble d'origine est un bâtiment de bureaux des années 1960 de facture sobre, composé d'un socle longitudinal de trois niveaux et d'un volume en retrait de sept étages, intégré dans la trame urbaine d'un quartier situé à proximité de la gare de Cornavin. Le projet de Lacroix Chessex s'inscrit dans une démarche visant à explorer le potentiel de transformation d'immeubles administratifs à Genève dans un contexte de mutation du marché immobilier tertiaire et de demande toujours accrue de logements.

Le projet lauréat des mandats d'étude parallèles conserve la structure existante, dont la configuration définit des plateaux libres qui autorisent une flexibilité d'aménagement. Son état permet d'envisager l'augmentation de charges que requiert la mise aux normes ainsi qu'une surélévation en structure bois qui, outre la rentabilité financière, établit une continuité avec l'immeuble adjacent. L'intervention structurelle la plus importante consiste à déplacer l'unique cage d'escalier située en façade vers un espace à côté des ascenseurs, difficilement aménageable en logement du fait de sa géométrie, permettant ainsi de créer des appartements traversants dans l'angle.

La façade non porteuse est conservée et réinterprétée « dans un esprit de filiation », selon les architectes, afin d'améliorer sa performance énergétique et d'introduire un caractère de domesticité tout en respectant sa « belle écriture » d'origine. La nouvelle façade se superpose à l'existante et réécrit le langage de bandeaux horizontaux au premier plan et le rythme de montants verticaux au second, tout en ajoutant ponctuellement des balcons pour chaque logement. La couche de finition est constituée par des panneaux de fibrociment légers afin de ne pas surcharger la structure. Le détail de courbure, qui permet d'intégrer les caissons de store et fait office de goutte pendante, répond à la fois à une problématique constructive et apporte un caractère spécifique à la nouvelle façade.

Dans le socle, le projet propose une nouvelle typologie de logements-ateliers sur quatre niveaux, avec un usage public ou commercial au rez-de-chaussée, répondant aux exigences du plan directeur de quartier. Dans les plateaux des étages, des typologies de petits appartements avec des orientations est ou ouest sont configurées en relation à la trame de 5 m, tandis que des appartements plus grands, traversants et sur deux niveaux, sont proposés dans la surélévation.

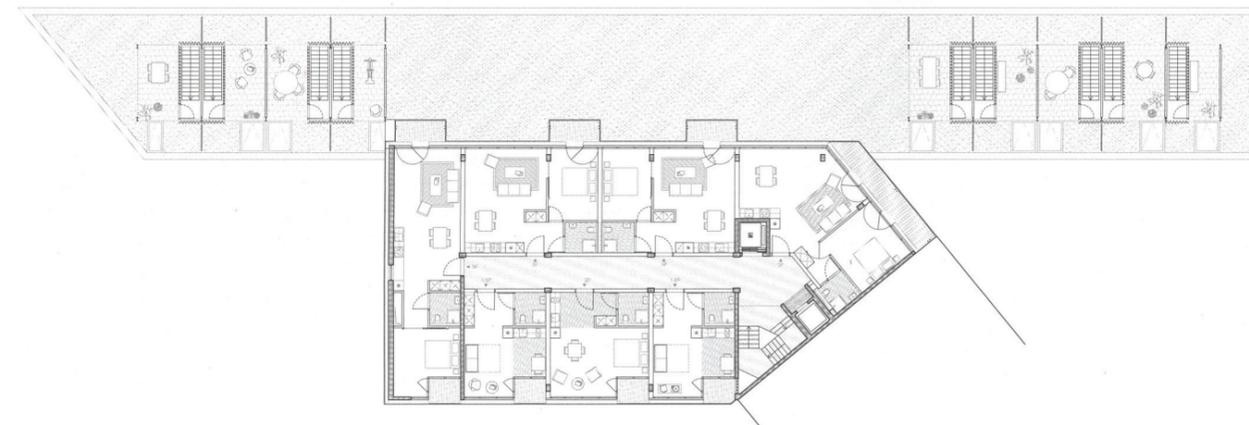
Le projet, toujours selon les architectes, entend « reconnaître la valeur et les qualités d'un bâtiment discret, qui n'est pas protégé au titre du patrimoine, mais réalisé avec une architecture de qualité et une expression soignée, qui fait partie du tissu urbain. Au-delà des motifs incontournables d'ordre environnemental, la conservation et la mise en valeur des structures non patrimoniales du 20^e siècle est également une question d'ordre culturel et urbain, visant à repositionner ces architectures dans la ville et à concevoir le projet avec « une liberté d'action qui permet de travailler avec beaucoup de respect mais sans nostalgie et sans contraintes ».

GENÈVE, RUE DU VALAIS

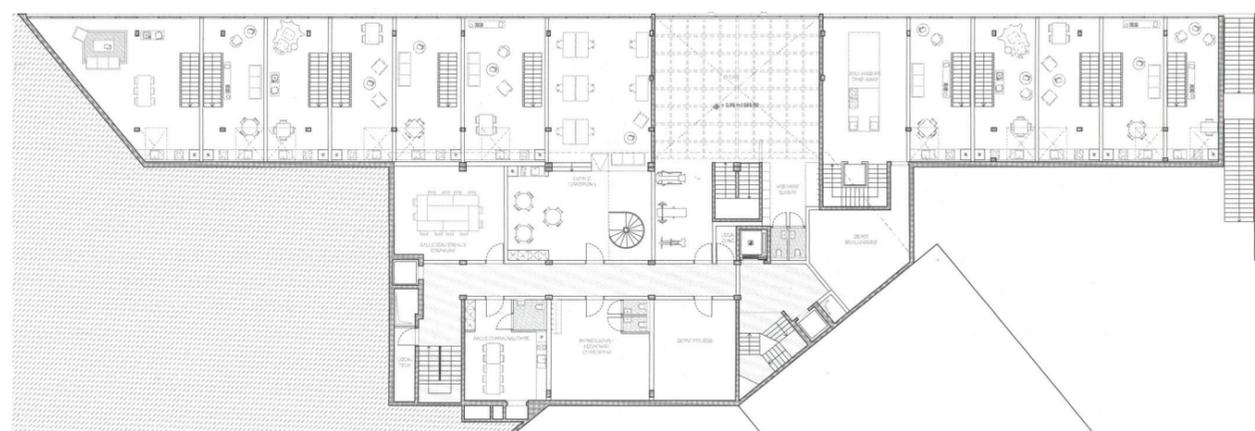
Maîtrise d'ouvrage :
Privée
Maîtrise d'œuvre :
Lacroix Chessex
Mandats d'étude parallèles :
2021, 1^{er} prix
Bâtiment d'origine :
Architecte Werner P. Wittner, 1961
Début des travaux :
2024
Livraison prévue :
2026



Bâtiment d'origine (en haut) et projet (en bas) (LACROIX CHESSEX)



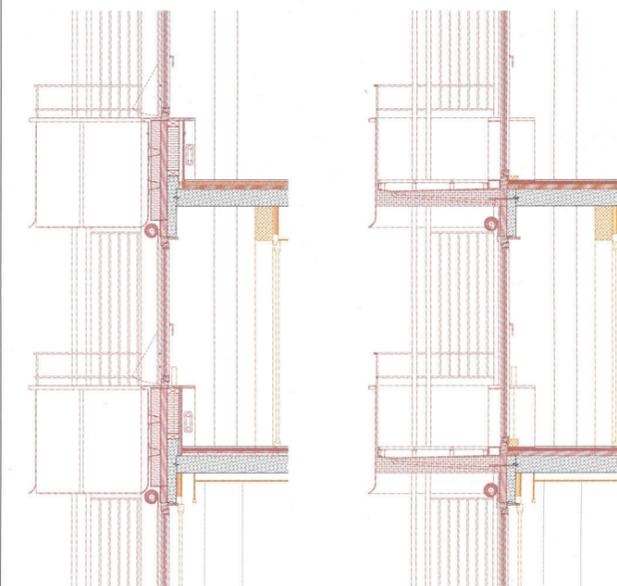
Plan du niveau 1 (LACROIX CHESSEX)



Plan du rez-de-chaussée (LACROIX CHESSEX)



Coupe transversale (LACROIX CHESSEX)



Détail de façade (LACROIX CHESSEX)