



vue depuis la route de Chancy

Une transformation durable et respectueuse du passé

La transformation du bâtiment situé au 2-4-6 rue des Morgines s'inscrit dans une démarche de continuité, tout en repensant l'édifice pour répondre à de nouveaux usages. Positionné à un carrefour stratégique de deux axes majeurs de Genève, ce bâtiment bénéficie d'une forte présence architecturale. Son adaptation doit répondre aux enjeux contemporains de durabilité et d'intégration urbaine.

L'objectif principal est de préserver un maximum des éléments constructifs existants – structure, enveloppe, revêtements – tout en valorisant les qualités esthétiques et historiques du bâtiment, notamment sa volumétrie, ses proportions eurythmiques, et la réflexion unique de sa façade. Les arrondis doux de l'architecture originale sont maintenus, affirmant une "harmonie architecturale durable".

Une reconversion en continuité

Le projet s'appuie sur ces qualités existantes pour permettre une seconde vie au bâtiment, en offrant des logements de grande qualité, économiquement viables et pérennes. Cette « beauté durable » constitue le cœur de la transformation.

Intégration urbaine et requalification du quartier

La rue des Morgines, axe structurant du développement de Lancy, offre une opportunité unique de requalification. Située à l'angle de la route de Chancy, la parcelle articule ces deux axes principaux, conférant au bâtiment une nouvelle présence urbaine. La transformation de son rez-de-chaussée, en lien avec son environnement, apporte des espaces de vie de quartier à travers des aménagements publics et des activités diverses. Ces espaces incluent des entrées partagées pour plusieurs immeubles, des zones d'activités, des espaces communs et une végétation luxuriante.

Libération des espaces et réorganisation des accès

Un geste stratégique mais simple consiste à repositionner la rampe d'accès au parking sur le passage des Bossons. Cela permet de libérer le rez-de-chaussée du trafic automobile, créant ainsi un environnement plus paisible le long de l'avenue des Morgines.

La réorganisation des sous-sols répond à plusieurs objectifs :
- Proposer des places de stationnement pour tous les locataires.
- Offrir un surplus de places (115 voitures + 19 deux-roues) en parking public, augmentant ainsi la rentabilité du projet tout en libérant des places en surface.
- Créer une vaste vélostation de 657 vélos, accessible depuis la rue par une rampe dédiée.

Des espaces poreux et accueillants

Le déplacement de la rampe sud libère le rez-de-chaussée, permettant la création d'ouvertures visuelles et physiques. La circulation est facilitée autour du bâtiment grâce aux perspectives dégagées par l'articulation des rayons de circulation. La colonnade formée par les poteaux existants met en relation les espaces d'activités avec des espaces collectifs variés : arrêts de tram, place du café, jardin secret, entrée et aire de jeux. Ces jeux de plein et de vide hiérarchisent les espaces et guident les piétons de manière naturelle.

Une requalification dynamique du rez-de-chaussée

Un café/tea room installé au sud du bâtiment renforce l'intégration urbaine en créant une place

accueillante autour de l'arrivée des trams et bus, tandis qu'une terrasse l'ancre davantage dans le tissu urbain de la route de Chancy. Un autre espace, au nord du bâtiment, utilisable sur deux niveaux, offrira des locaux d'activités flexibles, tandis que deux autres locaux au centre, orientés vers le jardin, viendront enrichir l'offre collective.

Une nouvelle façade, entre préservation et modernité

Le passage d'un usage de bureaux à un usage résidentiel se traduit également par une refonte des façades. L'intervention sur la façade se fait dans un souci de continuité esthétique tout en intégrant des solutions techniques modernes.

Le principe de la façade rideau est conservé, avec ses contrecours en verre teinté, mais les cadres et vitrages supérieurs sont remplacés par du verre transparent pour maximiser l'apport en lumière naturelle. Une seconde façade intérieure en bois est ajoutée, créant un espace interstitiel qui varie entre loggia et jardin d'hiver, offrant profondeur et fonctionnalité à la façade.

Verticalités et circulation intérieure

À l'intérieur du bâtiment, une démolition minimale est envisagée afin de respecter les normes sismiques et structurelles. La déconstruction méthodique du centre des plateaux permet d'intégrer sept nouvelles montées, optimisant l'organisation des logements tout en minimisant l'impact sur la structure existante. La sobriété constructive est privilégiée, avec de nouvelles dalles et murs intégrés dans la trame structurelle actuelle.

Surélévation : un ajout harmonieux

Trois étages supplémentaires sont créés en surélévation, avec une structure légère bois/métal ne nécessitant aucun renforcement de la structure existante. Cette surélévation optimise la surface utile du bâtiment, tout en respectant les qualités spatiales et esthétiques des logements.

Les 164 logements sont organisés autour de 7 allées sur 8 étages, offrant des typologies variées traversantes, avec une optimisation des espaces lumineux : les chambres bénéficient du soleil du matin à l'est, tandis que les loggias à l'ouest profitent du soleil couchant.

Matérialité et atmosphère intérieure

À l'intérieur, la matérialité s'inscrit dans la continuité de la façade en bois : chape poncée, dalles de béton brut sublimes, murs en briques de terre crue. Une atmosphère organique émerge, marquant la transition d'une architecture de bureaux vers un confort domestique chaleureux.

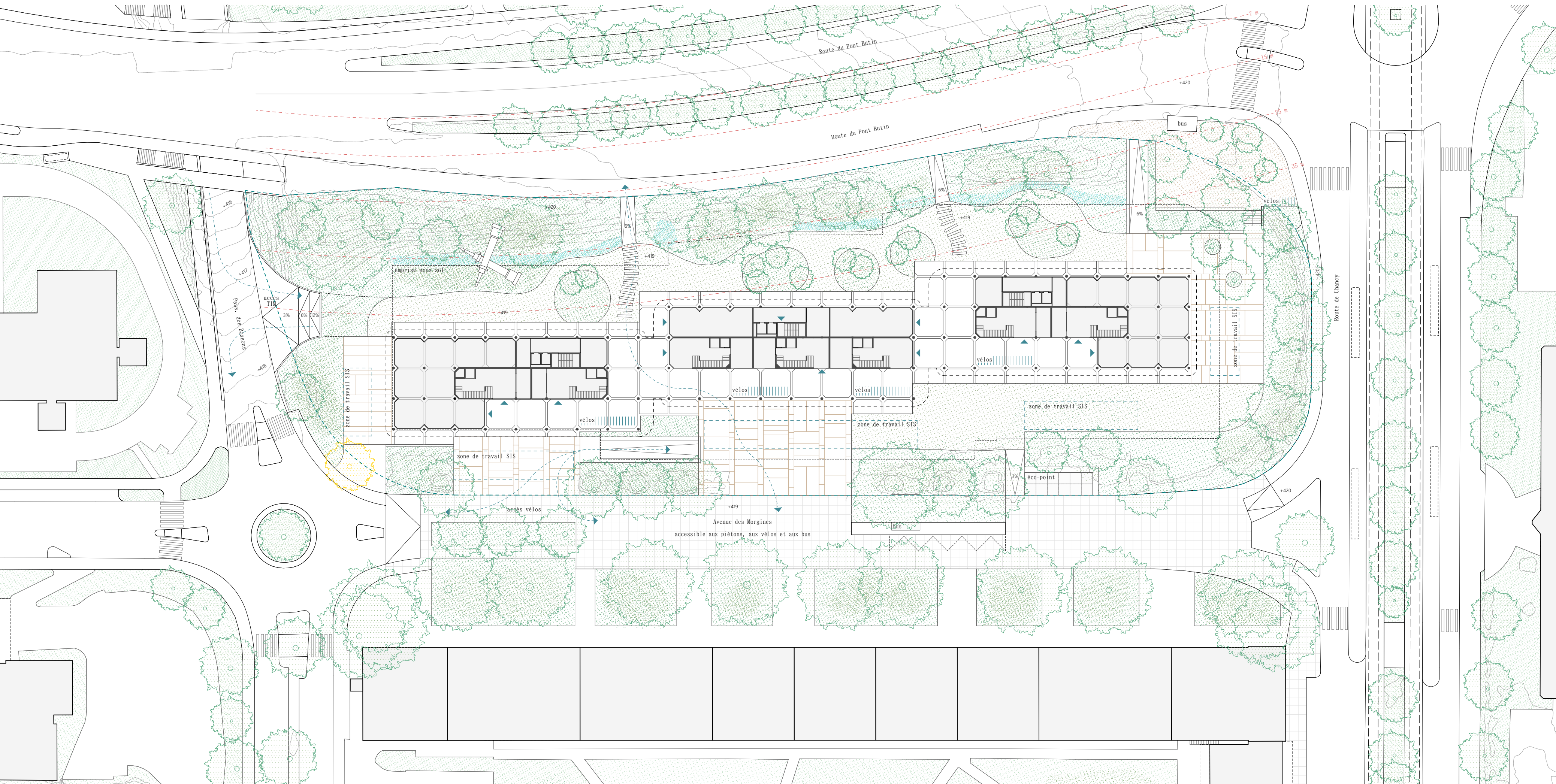
Un projet ancré dans la durabilité

Ce projet s'inscrit dans une démarche de durabilité exemplaire, tant au niveau des matériaux que des performances énergétiques. La consommation énergétique est optimisée grâce à l'apport solaire passif des jardins d'hiver et un système de ventilation low-tech innovant. Par sa compacité et sa rationalité constructive, le projet vise un bilan énergétique positif et une empreinte carbone réduite.

Le projet de transformation du bâtiment rue des Morgines est une démonstration du potentiel de mutation des structures administratives sous-utilisées en logements de qualité. Cette réhabilitation offre une solution durable, esthétique et fonctionnelle, contribuant à la requalification du quartier tout en améliorant la qualité de vie des habitants.



plan de situation 0 10 20
1:2000



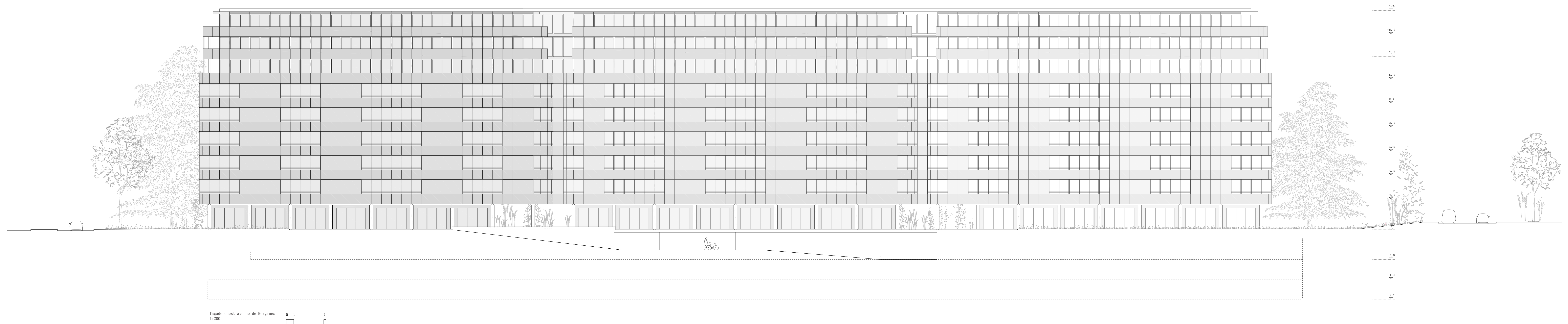
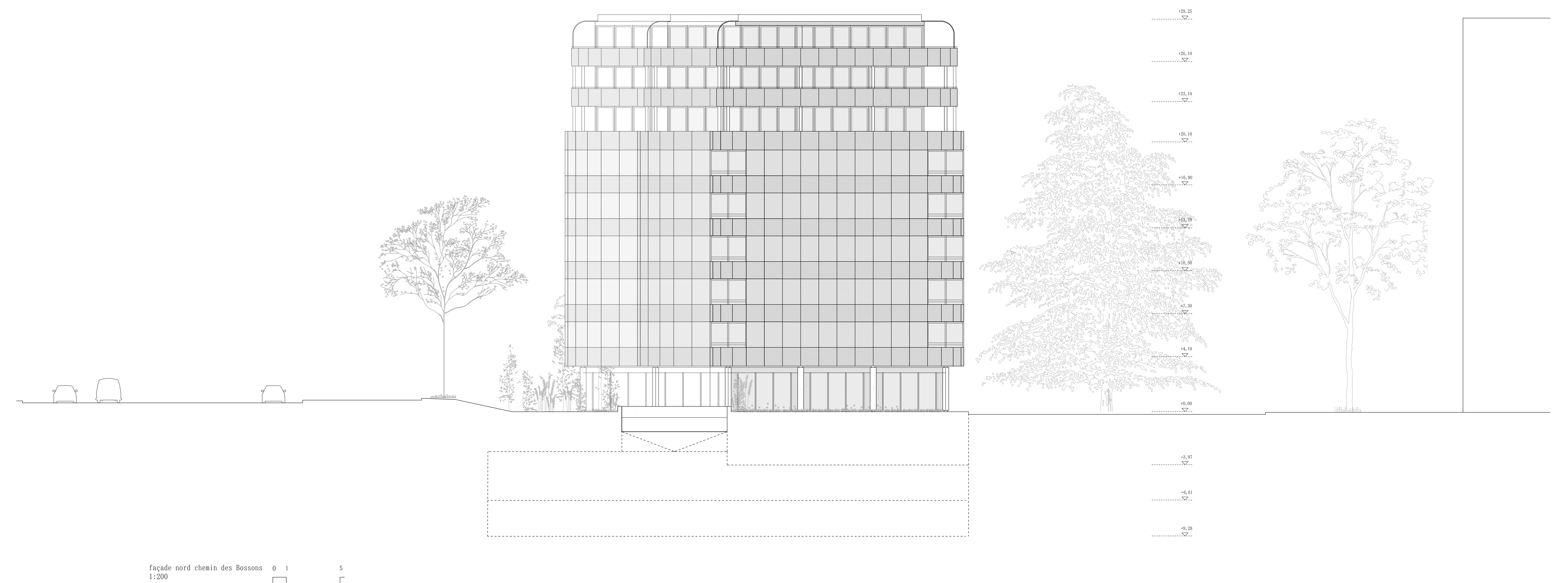
plan des aménagements extérieurs
1:500

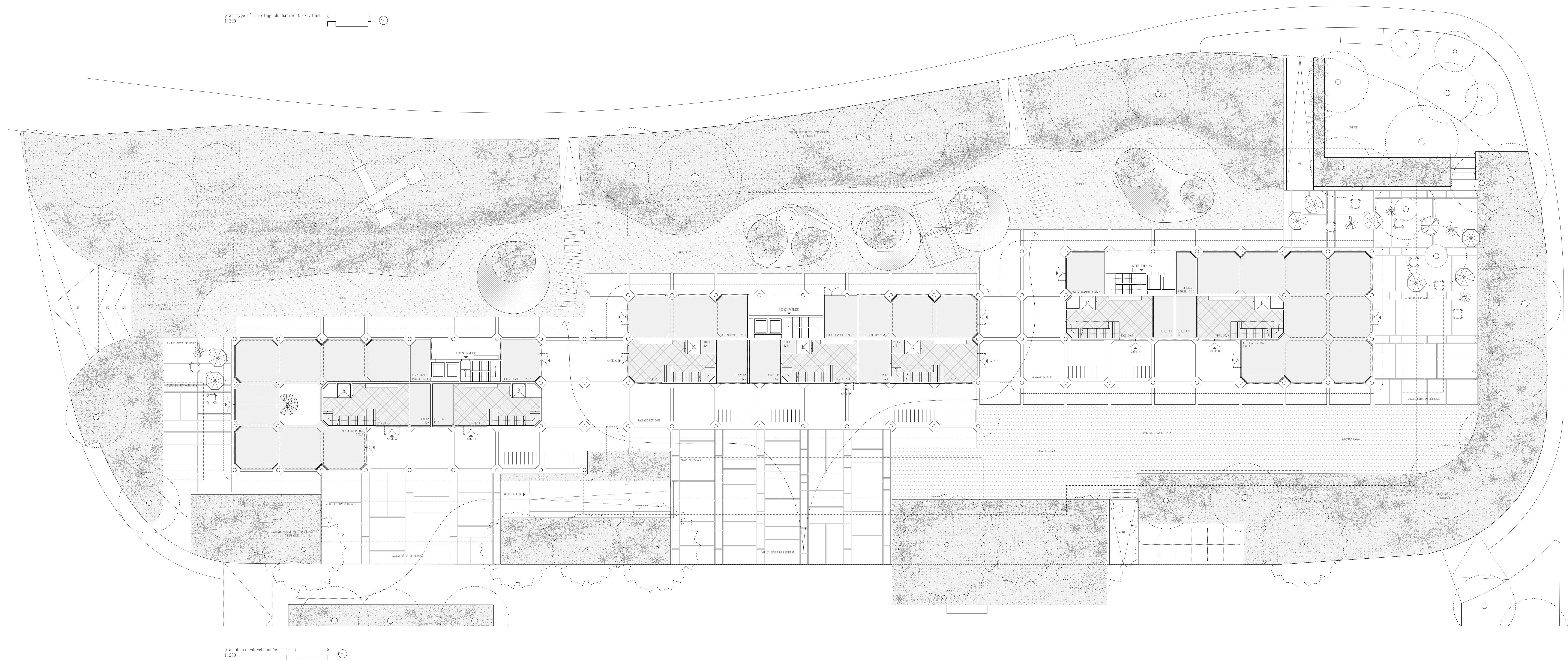
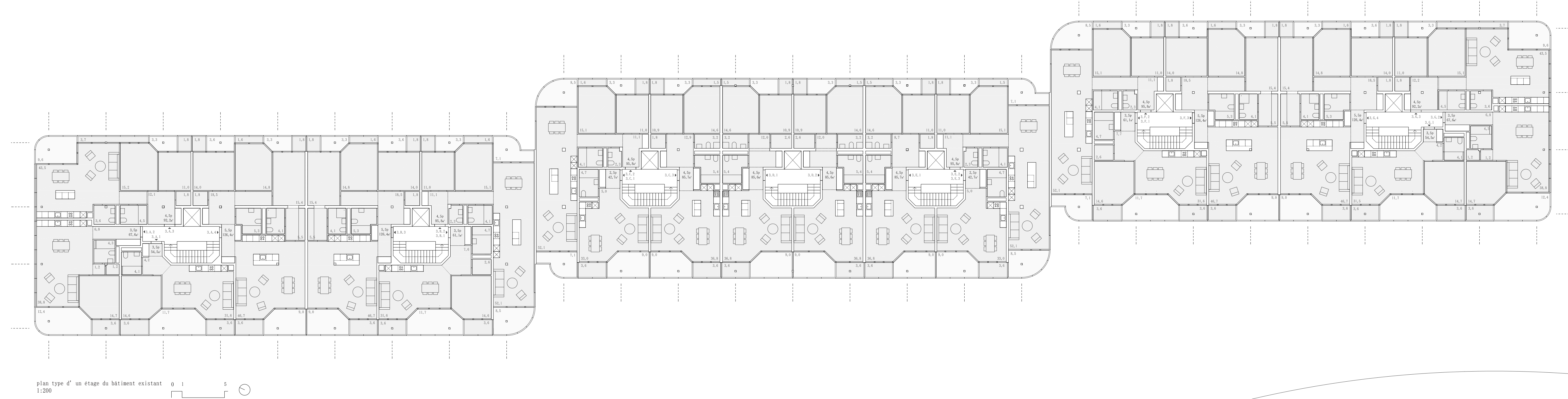
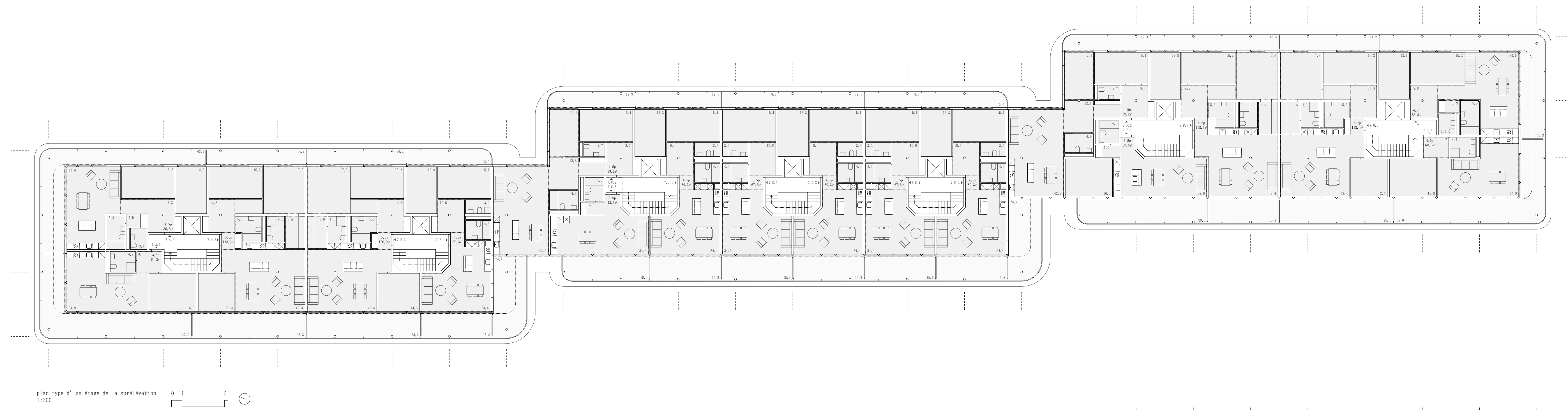


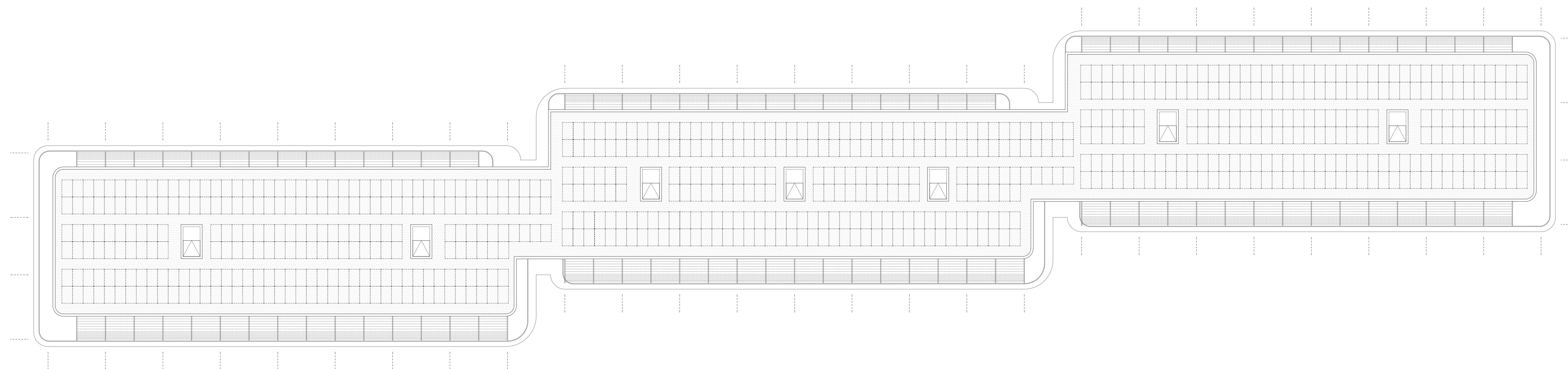
façade est avenue du Port-Botin
1:200



Vue depuis l'avenue des Morgines



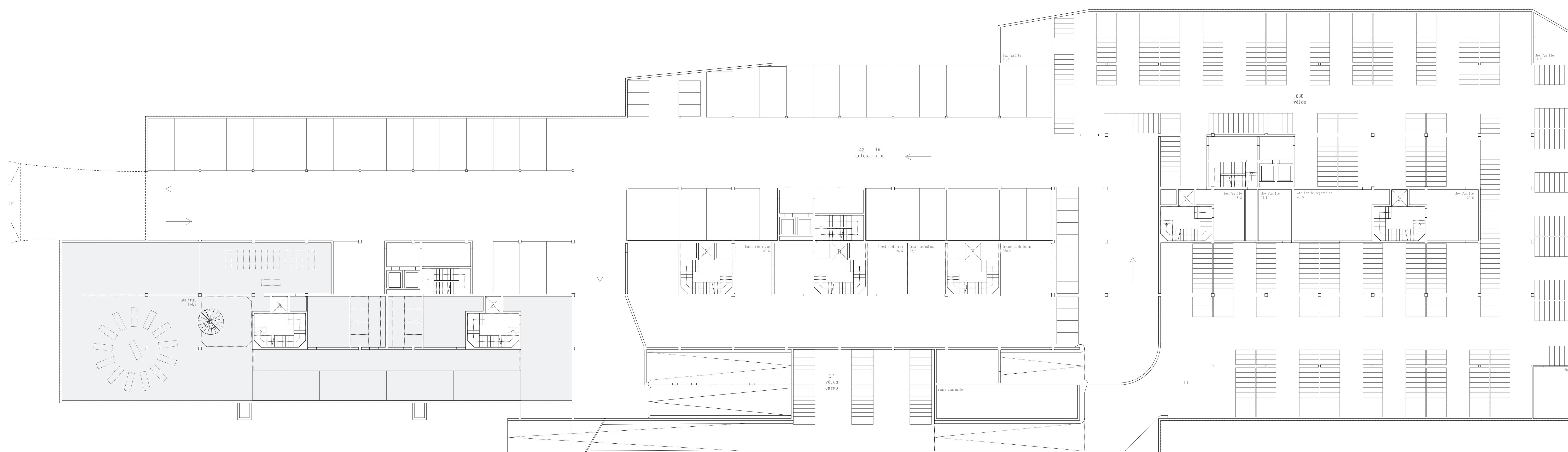




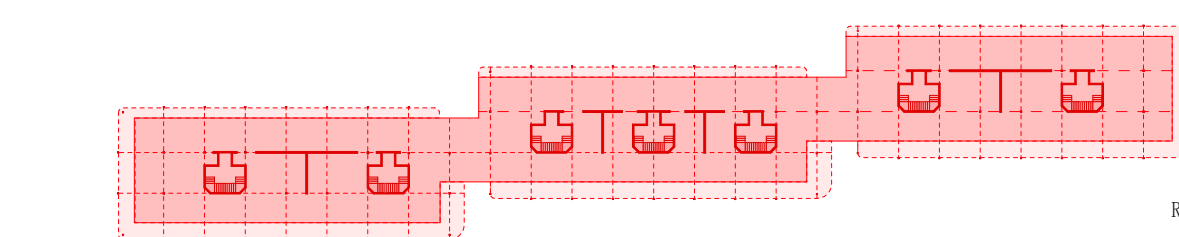
plan de toiture
1:200



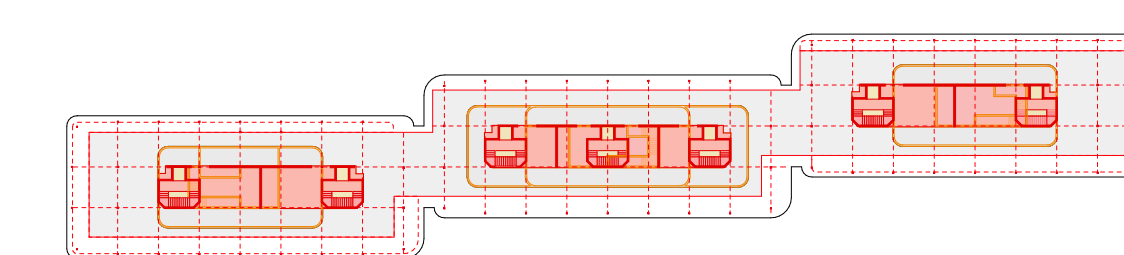
coupe longitudinale BB
1:200



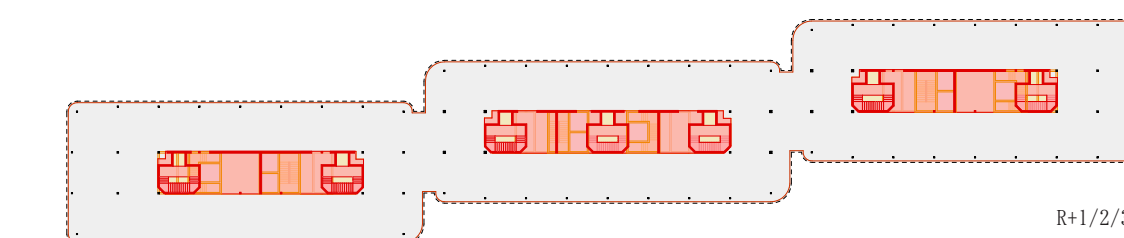
plan du sous-sol -1
1:200



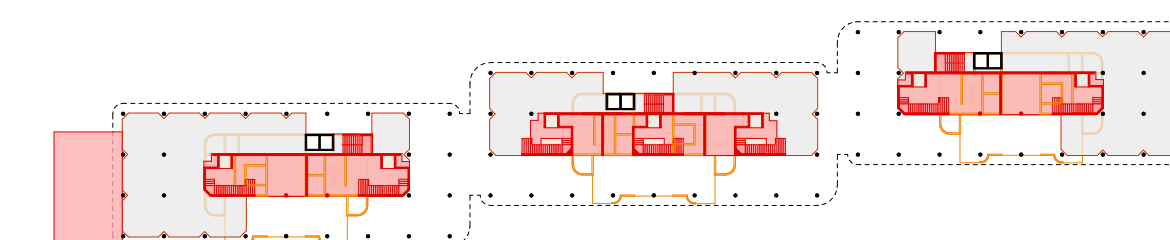
R+1/8



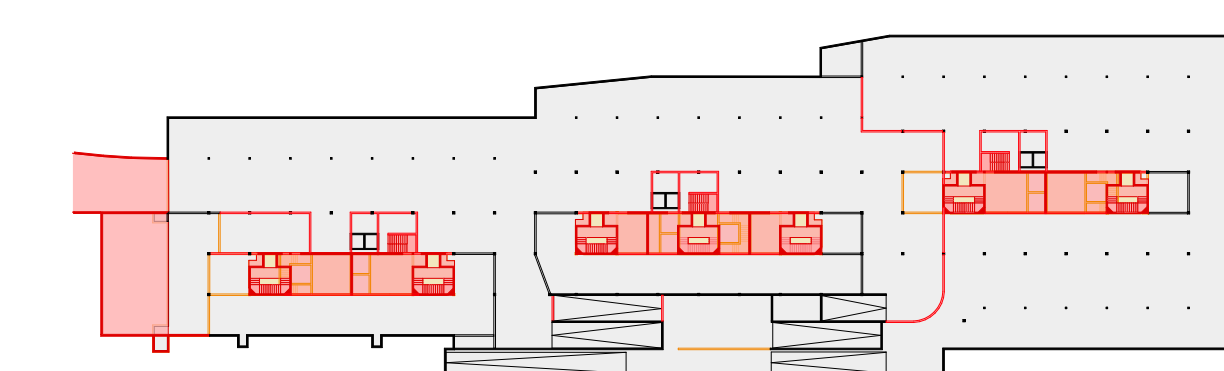
R+6



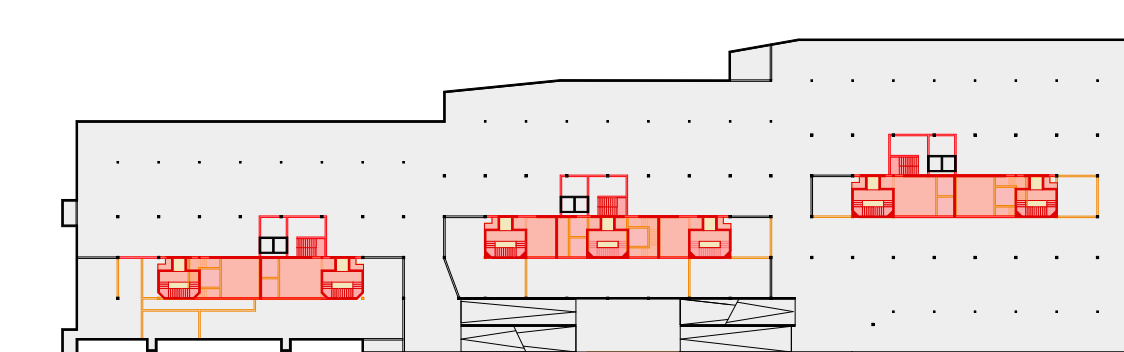
R+1/2/3/4/5



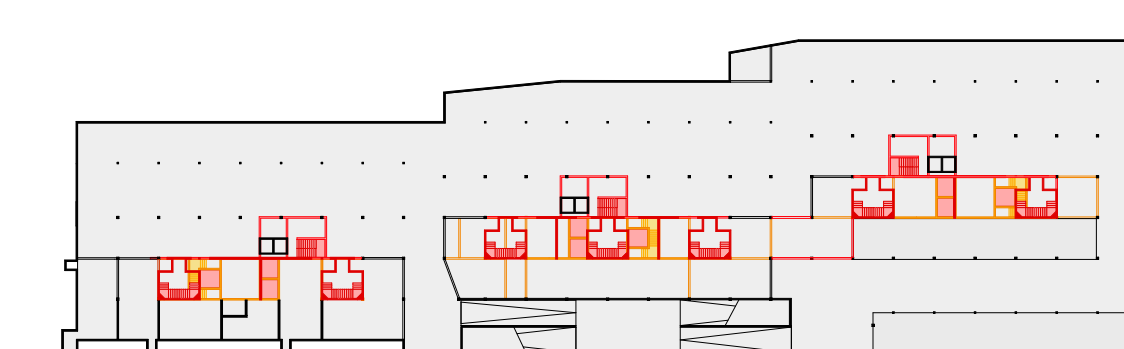
R0c



R-1

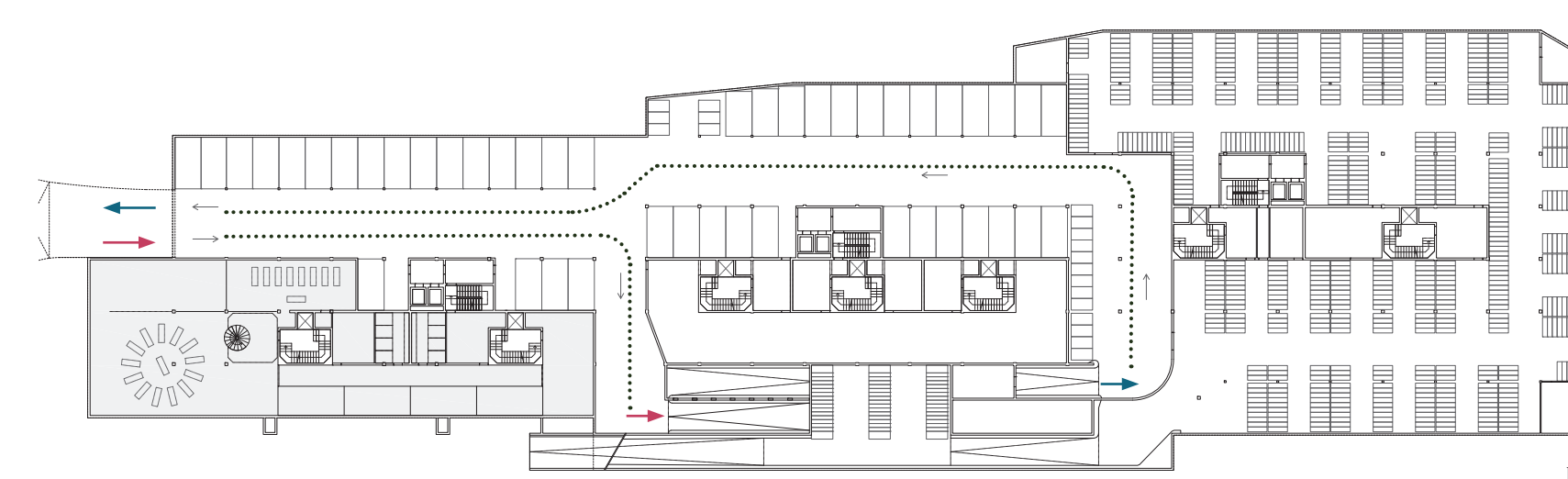


R-2

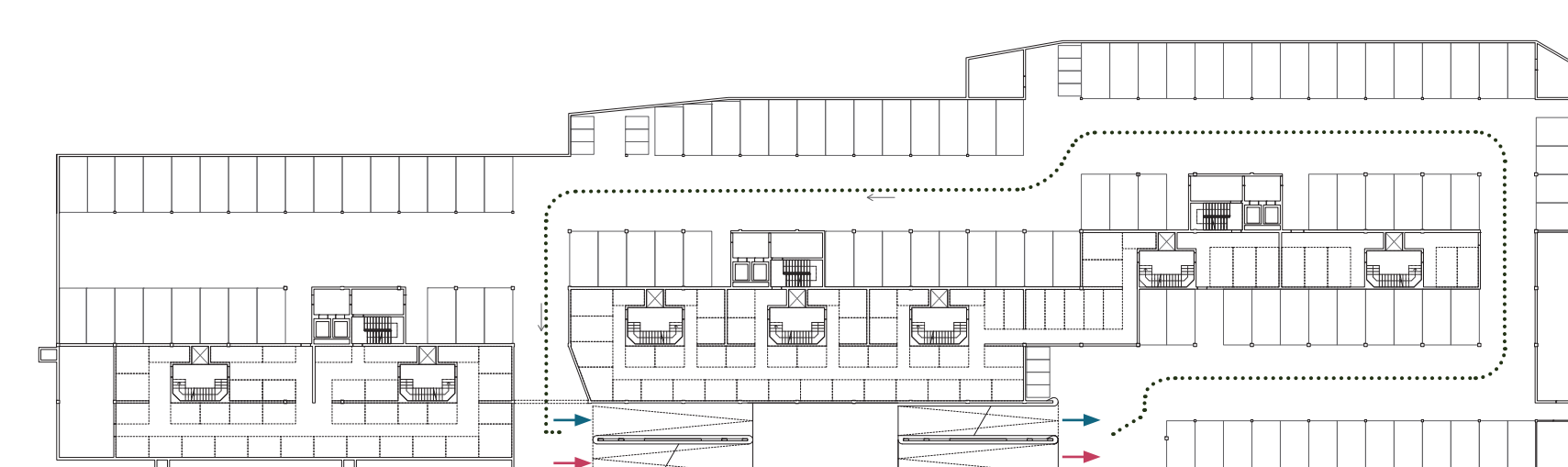


R-3

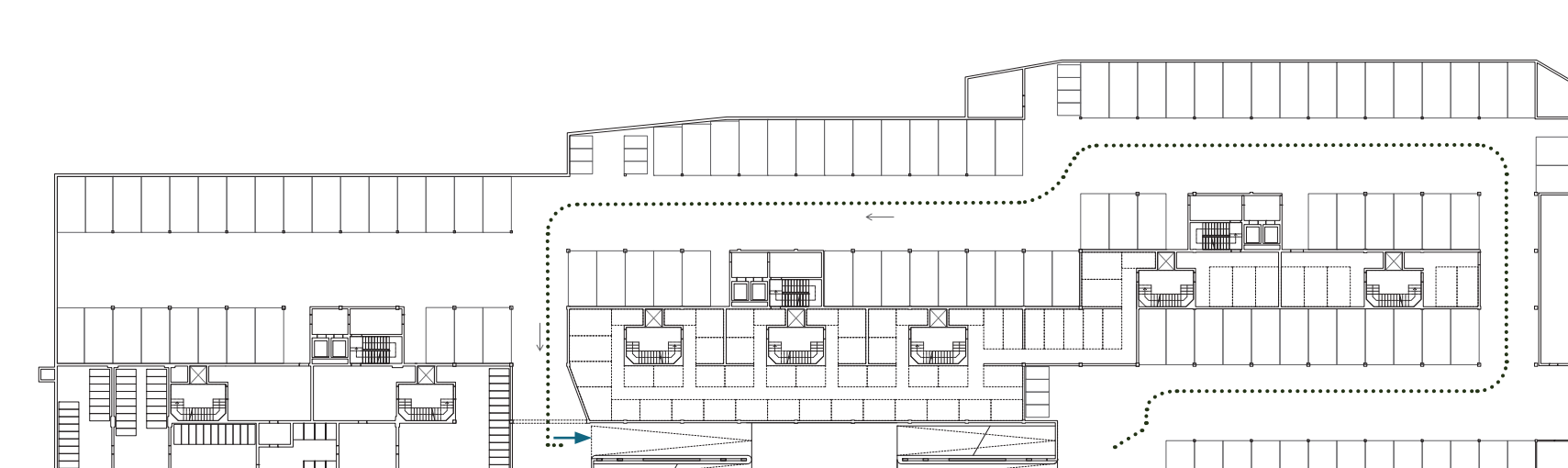
schéma démolition - construction



R-1



R-2



R-3

plan du parking

← sens de sortie / montée
→ sens de d' arrivée / descente





plans des appartements de l' allée F au 3^e étage
1:50

vue du séjour de l' un appartement 5,5 pièces



vue de la terrasse d' un appartement au 7^e étage

plans des appartements de l' allée F au 7^e étage
1:50

