

## Une trilogie ardue

Le cabinet d'architectes De Jong a eu pour mission d'agrandir une maison de retraite, de créer une crèche ainsi que 36 logements locatifs aidés dans un contexte urbain contraint mêlant les immeubles, les villas et les bâtiments historiques, sur différents niveaux, entre deux rues étroites et dans la pente. La grande originalité du projet a consisté à accroître par le haut le potentiel de la maison de retraite, un bâtiment des années 1970, en lui adjoignant une surélévation en structure bois comprenant 12 appartements. Un vrai et rare parti

pris qui a par ailleurs permis d'optimiser les performances énergétiques du bâtiment ainsi que les vues et de sauvegarder une place végétalisée précieuse entre cet édifice ancien, la crèche moderne, dont l'entrée est mutualisée avec la maison de retraite, et les deux immeubles de logements qui ferment le projet en contrebas. Un pari complexe car techniquement délicat, le chantier ayant été mené en présence des pensionnaires, restées dans leurs appartements pendant le chantier. Un exercice de style ardu.

*mots clés*

logement collectif  
réhabilitation et reconstruction  
autre équipement public

*adresse*

74800 La Roche-sur-Foron

LA ROCHE-SUR-FORON



CRÈCHE, FOYER DES  
PERSONNES ÂGÉES ET  
IMMEUBLES DE LOGEMENTS  
À LA ROCHE-SUR-FORON

MAÎTRE D'OUVRAGE  
HALPADES SA d'HLM

CONDUITE D'OPÉRATION - PRESTADES

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
CONCEPTEUR - DE JONG ARCHITECTES  
ÉCONOMISTE - COBALP  
BET STRUCTURE - BE PLANTIER  
BET FLUIDES - BET BRIÈRE  
BET VRD - BERAUD INGENIERIE  
BET CUISINE - RL CONSULTANT  
PAYSAGISTE - AGENCE J

SURFACE DE PLANCHER : 3 000 M<sup>2</sup>

COÛT DES TRAVAUX  
2 300 000 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : 2012  
LIVRAISON : 2013  
MISE EN SERVICE : 2013

Le foyer des personnes âgées "Le Verger" est situé sur un promontoire, dans le prolongement d'une maison cosue et volumineuse et le couvent de la congrégation des Sœurs de la Charité. Il est neuf mètres en amont d'un grand parc qui se déverse en pointe entre deux routes étroites et convergentes, parc bordé d'ateliers désaffectés et de villas. C'est dans cette dent creuse, au cœur d'une zone relativement urbanisée, qu'ont été installés deux immeubles de logement, des places de parking enterrées pour ceux-ci, une crèche ainsi que des appartements supplémentaires pour les résidents du foyer. Le tout sans effacer cette poche de verdure, au cœur des habitations. Un véritable challenge.

### Extension par le haut

Afin de garantir les ouvertures vers le grand paysage, et de façon à ne pas rogner sur les espaces verts, l'architecte a opté pour une extension du foyer par le haut, en s'adossant au socle supérieur du bâtiment existant. Une vraie curiosité, les programmes de ce type se comptant sur les doigts d'une main en Haute-Savoie. Les travaux ont consisté à détruire les locaux existants en attique pour les remplacer par un étage complet selon un plan proche du niveau R+3 intégrant 9 appartements T1 en extension ainsi que trois appartements T1 et un T2 en attique. Cette surélévation en zinc patiné gris et clair, pour un parti pris de durabilité, entaillée de nombreuses fenêtres, vient ainsi couronner l'architecture de béton et de verre du bâtiment ancien, vestige des années 1970. Il lui insufflé une touche de modernité et de légèreté. Intérieurement, en revanche, le projet s'est attaché à respecter la trame du volume ancien en enroulant cette extension autour d'un patio central qui irrigue de lumière l'ensemble des circulations des étages. Cette fidélité au plan originel participe d'une facilité d'appropriation par les résidents, avec un marquage couleur qui identifie les différents niveaux. Sur un plan technique, l'option d'extension par couronnement en structure bois a permis une grande rapidité d'exécution, grâce aux procédés de préfabrication et au faible poids de l'armature. Elle a aussi permis d'accroître considérablement les performances énergétiques du bâtiment.

### Mixité des générations

Selon le même esprit d'optimisation de l'espace au profit du jardin, et de libération des vues, la nouvelle crèche a été répartie sur un niveau de plain-pied, avec une toiture végétalisée qui affleure en-dessous des fenêtres des appartements situés au premier niveau du foyer. Les entrées du bâtiment ancien et de la pouponnière sont implantées au sud-est de celui-ci. L'accès commun a été organisé sous la forme d'une petite place ombragée afin de rendre plus frais cet espace orienté au sud-ouest. Cette "pièce" extérieure met en scène l'entrée et participe d'une mise en relation des publics. Dans une même approche mixte et transgénérationnelle, la salle de repas située au rez-de-chaussée du foyer (dans le socle ancien) peut être utilisée à la fois par le foyer et par la crèche, avec des accès depuis l'accueil commun. Par ailleurs, la circulation interne et lumineuse de la crèche jouxte les deux cours extérieures qui font tampon avec le foyer. Dernier volet de la

trilogie architecturale: les 36 logements locatifs aidés. Répartis en trois bâtiments, ceux-là ont été disposés en périphérie du parc central et alignés sur la rue, dans l'esprit urbain du centre-ville. Côté sud, deux blocs dissociés font front à l'avenue de la gare. Ils proposent une lecture dynamique -passerelles extérieures et logements traversants-, et un peu de tempérament avec cet escalier extérieur semi-ouvert, excroissance de métal qui vient les articuler. À l'opposé de ceux-ci et par-delà le parc qu'il vient refermer au nord vers la rue du président Faure, un autre bâtiment, plus petit, intègre les douze logements restants, avec à chaque fois une double ou triple orientation. La compacité et les retraits du volume permettent de respecter le profil de la rue et de limiter l'écrasement des voisins mitoyens.

### Cohérence et liant

Pour couronner le tout, et afin de donner une unité à l'ensemble, l'architecte a joué sur les matières. La crèche reprend ainsi le zinc employé sur la couronne du foyer sous la forme de deux bandes horizontales qui soulignent le volume simple de bardage en douglas huilé. Ces mêmes matériaux ont été utilisés sous une autre forme pour le socle et l'attique des logements aidés, ceux-ci intégrant en sus des garde-corps en métal galvanisé et quelques panneaux métalliques laqués blancs. Chaque entité se distingue ainsi par ses volumes dans un ensemble cohérent. Enfin, au cœur du programme, le jardin libéré des voitures garées dans un parking souterrain, apporte sur quatre niveaux sa végétation colorée, qui alterne selon les saisons, ses ombres portées et ses arbres à croissance modérée. C'est le liant et l'aboutissement de ce projet ramifié.

#### 1 - L'un des bâtiments de logements

#### 2 - Le bâtiment de la maison de retraite surélevé et la crèche réalisée en extension

#### 3 - Les espaces publics, les logements et la résidence

#### 4 - Les espaces extérieurs (cour de la crèche et terrasse-jardin de la résidence)

#### 5 - La toiture végétalisée et la toiture de la crèche



collectif

LGT16-co1035

CAUE  
HAUTE-SAVOIE

L'îlot-S  
7 esplanade Paul Grimault  
bp 339  
74008 Annecy cedex  
Tél 04 50 88 21 10  
Fax 04 50 57 10 62  
caue74@caue74.fr  
www.caue74.fr



Rédaction : Laurent Gannaz - novembre 2016  
Photographies : Béatrice Caffieri  
Conception graphique : Anthony Denizard, CAUE de Haute-Savoie