

Une géométrie **claire** et **cohérente**

Cette opération immobilière composée de 33 logements locatifs répartis en 15 T1 bis et 18 T2, est une réponse habile face aux enjeux de densification et de construction en cœur de ville. Sur une ancienne aire de stationnement en pente encadrée de résidences pour étudiants et jeunes travailleurs, l'architecte Catherine Boidevaix, en collaboration avec Haute-Savoie Habitat, a en effet dessiné un projet simple et compact, tissé d'une résille métallique blanche, qui s'efface dans son environnement tout en garantissant l'intimité des ré-

sidents (jeunes de moins de 35 ans, étudiants et salariés), en retrait des voies de circulation. Grâce à un double niveau de parkings en sous-sol, le programme parvient par ailleurs à optimiser le nombre de places de stationnement initial, et se trouve assorti de services annexes tels qu'une buanderie collective et un garage à vélos. Il sert plus globalement à la remise en cohérence d'un site tout entier qui se trouve aligné, apaisé et magnifié par une géométrie claire, légère et fonctionnelle.

mots clés

Logements collectifs
restructuration urbaine
béton
métal

adresse

rue des Martyrs de la Déportation
74940 Annecy-le-Vieux

ANNECY-LE-VIEUX



RÉSIDENCE AROBASE À ANNECY-LE-VIEUX

MAÎTRE D'OUVRAGE
HAUTE-SAVOIE HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - ATELIER CATHERINE
BOIDEVAIX ARCHITECTE
ÉCONOMISTE - OPUS INGÉNIERIE
BET STRUCTURE - BET PLANTIER
BET FLUIDES - BET BRIÈRE
PAYSAGISTE - ATELIER ANNE GARDONI

SURFACE DE PLANCHER : 1 506 M²

COÛT DES TRAVAUX
2 507 328 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : FÉVRIER 2014
LIVRAISON : JUILLET 2015
MISE EN SERVICE : JUILLET 2015

Le bâtiment nouveau a été calé en fond de parcelle, éloigné de la rue des Martyrs de la Déportation, vers lequel il s'ouvre, à l'avant et au sud-est, et à l'écart d'un parking intermédiaire qu'une strate végétale sert à distancier. Avec ses quatre niveaux d'habitation identiques, le volume a été pour partie enterré sur sa partie ouest –qui accueille les entrées des parkings souterrains- mais vient affleurer avec le niveau originel du terrain sur sa partie opposée –en amont, là où sont logés le hall d'entrée, la buanderie collective et le local vélos-, perpendiculairement à un ensemble de logements pour jeunes travailleurs construit dans les années 1970. Malgré les possibilités d'occupation généreuses offertes par les règles d'urbanisme sur cette zone d'équipement public, la hauteur du bâtiment a été volontairement limitée afin de ne pas créer de front bâti vis-à-vis des unités d'habitation situées en amont. Par ailleurs et enfin, l'enveloppe a été particulièrement travaillée de façon à traduire, au-delà de l'identité et de l'unité de l'ensemble, un sentiment de légèreté.

Seconde peau thermolaquée

Si le soubassement massif constitué par le socle du bâtiment assied celui-ci dans son site, la géométrie simple en forme de parallépipède rectangle permet d'adoucir l'ensemble. Dans le même esprit, la façade est habillée d'une résille métallique verticale thermolaquée blanche tissée de haut en bas et de long en large, qui vient encadrer les balcons et se retourner sur les angles, jusqu'à déborder en limite de toiture-terrasse, où elle sert d'élément de sécurité. Cette seconde peau qui se déploie sur le mur ouest, en tête de programme, et à l'opposé, a été soigneusement étudiée de façon à laisser passer la lumière, avec des jeux variés selon l'heure de la journée et la saison, tout en garantissant l'intimité des résidents. Le bazar des larges balcons, qui tend habituellement à altérer l'esthétique des programmes nouveaux, se trouve ici habilement retranscrit, en ombres chinoises, derrière la maille métallique. Quant au niveau bas de ces mêmes loggias, qui correspond au socle bâti, il a été estompé derrière une ligne de garde-corps en verres dépolis, en cohérence avec le parti pris de traitement principal. Ainsi tamisée, toute la vie des balcons vient participer à la dynamique de l'ensemble.

Compacité généreuse

Précis, voire soucieux, le programme ne laisse rien au hasard, quand l'apparente simplicité des lignes recèle des trésors de réflexion et de remue-méninges... Chaque logement a ainsi été conçu, et ce malgré la compacité de certains, de façon à faciliter le confort et la respiration des résidents. Dans les T1, 33 m² suffisent à loger une généreuse salle de bains, de quoi laver son linge et le sécher, un salon-kitchenette et un coin lit -ces deux derniers étant séparés par une cloison intermédiaire-, voire un cellier –parfois logé sur le palier-, le tout ouvert sur un balcon. Entre les volumes de ce logement et ceux des T2, jusqu'à 49 m² pensés pour faciliter les circulations et les rangements, l'agencement des surfaces répond à des usages multiples, voire flexibles, en accord avec l'évolution des modes de vie, et leur vo-

lonté. Il y a loin de la résidence d'étudiants d'antan, frêle et sonore, à cet immeuble logique et pérenne qui répond aux standards de la Réglementation Thermique 2012 moins 20% (pièces à vivre ouvertes au sud et sud-est, isolation thermique par l'extérieur, balcons désolidarisés et système de chauffage collectif au gaz associé à des panneaux solaires en toiture).

Souci du détail

Ici, il faut aussi compter avec des circulations plus généreuses que de coutume ainsi que des matériaux de qualité, utilisés avec pertinence, qui rehaussent la qualité des lieux, leur confort de lecture et d'usage. Prenez le hall d'entrée, traité en béton brut lasuré plutôt qu'en enduit simple: cette matière garantira sa durabilité malgré les allées et venues des bicyclettes (vers le local vélo). Dans le sas, des plafonds en plâtre acoustiques perforés, pour bien s'entendre, et des portes encadrées de bois exotique massif, pour le côté chic... Ailleurs, dans les circulations, un sol en carrelage (hall) ou PVC (dans les étages), avec des déclinaisons de couleur qui courent sur les murs, selon les niveaux... De larges ouvertures, dans le hall ainsi que dans la cage d'escalier –elle aussi plus large que la norme-, qui irriguent de lumière les circulations... Le soin apporté aux détails et aux finitions, malgré l'enveloppe restreinte et le cadre spécifique, traduit l'attention et le geste des professionnels, de l'architecte et des artisans. Un bel exemple qui contredit l'usage qui veut parfois que le traitement des logements sociaux soit relégué au second plan.



1



2



3

1 - Accès aux logements

2 et 3 - Le bâtiment est proche d'une résidence étudiante et d'un foyer de jeunes travailleurs

4 - Façade habillée d'une résille métallique

5 - Le site était auparavant occupé par un parking



4



5