

## écologie sociale

Le projet mis en musique par le cabinet d'architectes Brière & Brière a ceci d'intéressant qu'il affirme le lien entre qualité architecturale et sociabilisation, écologie et qualité de vie. A deux pas de la ville, les villas sociales de Seynod sont donc la preuve d'un modèle de vie en commun qui assure l'intimité et la protection des individus tout en leur permettant de s'ouvrir à l'autre et à la nature. Ce concept d'îlot urbain ou de

micro urbanité dépasse aujourd'hui le simple cadre d'un public spécifique et adapté. Il refait surface au cœur même des villes car porteur d'un nouveau rapport à la cité réintégrant, loin des barres HLM des années 1960, les concepts de proximité, d'échange, de service et même de naturalité. Un modèle amené à faire florès dans une société en quête d'assise et de sécurité.

*mots clés*

architecture  
autre équipement public  
bois  
développement durable

*adresse*

7 rue du Pré de la Fontaine  
74600 Seynod

SEYNOD



### ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE JEUNES EN DIFFICULTÉ À SEYNOD

MAÎTRE D'OUVRAGE  
ORPHELINS APPRENTIS D'AUTEUIL

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
BRIÈRE & BRIÈRE - ARCHITECTES  
ÉCONOMISTE - GATECC  
BET STRUCTURES BOIS - 2B INGENIERIE  
BET STRUCTURES B A - BETECH  
BET FUIDES - BRIÈRE & BRIÈRE RÉALISATION  
BET ÉLECTRICITÉ - FLUIDOTEC

SURFACE UTILE : 1 424 m<sup>2</sup>  
SHON : 1 700 m<sup>2</sup>  
SHOB : 2 924 m<sup>2</sup>

COÛT DES TRAVAUX  
2 294 545 € HT  
MONTANT DE L'OPÉRATION  
2 744 275 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : DÉCEMBRE 2008  
LIVRAISON : SEPTEMBRE 2009  
MISE EN SERVICE : SEPTEMBRE 2009



### Accueillirdes jeunes en difficulté

Avec cette création ex nihilo d'un établissement d'accueil de la Fondation d'Auteuil a eu pour ambition d'augmenter la capacité d'hébergement de jeunes en difficulté autour d'Annecy, de leur faire bénéficier du réseau d'équipements publics et du tissu associatif de la région et de permettre une diversification des modes de prise en charge.

Le projet a consisté à créer une « maison » regroupant trois unités, un appartement pour les visiteurs, des services administratifs ainsi qu'une villa de 10 places. Un projet complexe au regard du public spécifique à héberger, qui a nécessité de relier la dimension communautariste et personnelle à l'échelle familiale, tout en ménageant une indispensable ouverture vers l'extérieur sur fond de contexte urbain, la parcelle utilisée se trouve enclavée entre la route nationale et un ensemble immobilier conséquent.

### Un groupe de villas

Plutôt que de créer un seul bâtiment, l'architecte a conçu différentes « villas » pensées comme autant de cellules de vie. En limite basse du terrain, trois unités de 340 m<sup>2</sup> chacune accueillant entre 12 et 15 enfants reproduisent le modèle de la maison familiale : de forme cubique, en écho à l'environnement urbain, ces entités sont composées d'une salle à manger, de chambres individuelles ainsi que d'un espace commun, au rez-de-chaussée, dévolu à la maîtresse de maison...

Un peu à l'écart, une villa un peu plus grande regroupe, sur le même mode collectif, les enfants les plus difficiles (une dizaine) ainsi qu'une partie dédiée à l'administration. Autonomes, l'ensemble de ces bâtiments a été rassemblé autour de structures communes, administratives et sportives, ce qui donne lieu à la création d'une petite urbanité, entre village et campus, avec ses ruelles, ses places et ses jardins dessinés comme des espaces chaleureux. L'architecture accompagne le projet pédagogique et social : les demeures ont été conçues afin de faciliter la cohésion et la socialisation. Utilisé en ossature, le bois a ainsi été valorisé autant que faire

se peut, autant à l'extérieur (parement en mélèze) qu'à l'intérieur (escalier central ajouré), restriction faite des parois et des planchers coupe-feu. Les espaces de vie des différentes maisons ménagent des ouvertures parcimonieuses et adaptées vers l'extérieur, recouvertes de casquettes en caillebotis qui permettent de briser les rayons trop intenses du soleil et de s'ouvrir à la nature environnante sans être vu. Des puits de lumière ont aussi été creusés au centre et aux extrémités de chaque établissement.

### Performances et confort

Orientées vers le bien-être des individus, les réalisations ont également été réfléchies en matière d'économies d'énergie, ce qui va d'ailleurs souvent de pair. Afin d'homogénéiser la performance de l'enveloppe bois, les nombreux vitrages (doubles ou triples) ont été remplis au gaz rare (argon) et structurés par des menuiseries aluminium avec rupture de ponts thermiques, ce qui permet d'assurer une continuité parfaite d'isolation et d'étanchéité avec les cloisons.

Les toitures ont été végétalisées de manière extensive avec des essences adaptées aux conditions extrêmes, une solution qui permet de limiter le nombre d'interventions annuelles et d'améliorer le confort acoustique et thermique tout en régulant les eaux pluviales et la qualité de l'air. Le chauffage est par ailleurs assuré par le réseau de chaleur concessionnaire de la zone de construction : un local technique joue le rôle de sous-station munie d'un échangeur alimentant des radiateurs à grande surface d'échange, équipés de vannes thermostatiques et d'un système de régulation basé sur la température extérieure et la température d'ambiance.

Cette quête de l'efficacité énergétique, inscrite à tous les niveaux de construction, contribue au final au très bon classement de l'établissement, celui-ci répondant aux exigences du label THPE (Très Haute Performance Énergétique), soit un standard correspondant à la réglementation thermique 2005 -20%.

**CAUE**  
HAUTE-SAOVIE

L'îlot-S  
2 ter, avenue de Brogny  
bp 339  
74008 Annecy cedex  
Tél 04 50 88 21 10  
Fax 04 50 57 10 62  
caue74@caue74.fr  
www.caue74.fr



Redaction : Laurey GANWAZ - novembre 2010  
Photographies : CAUE de Haute-Savoie  
Conception graphique : Manise ANILLON, CAUE de Haute-Savoie  
MISE EN PAGE : AMERIC DUMIEL



1



2



3

1 - Une façade rythmée et ouverte sur la parcelle arboré

2 - Les ruelles bordent les patios et cheminent entre les villas

3 - Détail de l'escalier central, du parement en mélèze et du revêtement métallique

4 - Le bâtiment administratif, entrée et coeur du village

5 - Les casquettes en caillebotis régulent lumière et chaleur



4



5