

modernite **modeste**

« Une modernité modeste et relative ». L'architecte Pascal Legrand résume ainsi l'esprit d'un projet qui, s'il n'est certes pas spectaculaire, revêt les charmes d'un espace intégré, à taille humaine, parfaitement inséré dans le village traditionnel. Ici, la rupture n'eut de toute façon pas été de bon goût, tant le cadre, bucolique et authentique, inspire à la simplicité. L'architecte s'est donc accommodé du contexte classique pour bâtir un projet sobre et efficace, agréable à vivre, ménageant de belles ouvertures sur le cœur de

village et la campagne environnante. Un programme qui, atout non négligeable, revêt un aspect social et solidaire puisqu'il a été réalisé et financé par un pool de partenaires réunissant autour du bailleur social Halpades, l'Etat, le Conseil Général, la communauté de communes du Genevois, Dexia Crédit local, la Caisse des dépôts, le SALF au titre du 1% logement BTP et le CILSE au titre du 1% logement. Cadre social et environnement naturel : deux alliés qui vont de soi !

 *mots clés*logement collectif
patrimoine *adresse*Résidence la Léchire
74520 Jonzier-Épagny

JONZIER-ÉPAGNY

RÉSIDENCE LA LÉCHIRE
À JONZIER-ÉPAGNYMAÎTRE D'OUVRAGE
HALPADESÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
PASCAL LEGRAND - ARCHITECTE
ÉCONOMISTE - Ce2t
BET STRUCTURES - GMS
BET FLUIDES - FRADETSHON : 868 m²
SHOB : 1 305 m²COÛT DES TRAVAUX
890 000 € HTDÉBUT DU CHANTIER : NOVEMBRE 2006
LIVRAISON : DÉCEMBRE 2007
MISE EN SERVICE : JANVIER 2008

Répondre à la demande en logements.

Pas de clinquant, encore moins de mise en scène superfétatoire... A Jonzier-Epagny, petit village du Genevois aujourd'hui englobé dans la vaste couronne franco-valdo-genevoise, la résidence La Léchire a été réalisée à l'échelle du quartier, intégrée dans la continuité du bâti environnant. Réalisé dans le but de juguler la fuite de la jeune population locale vers Saint-Julien-en-Genevois, cet ensemble immobilier composé de deux petits bâtiments (rez-de-chaussée + niveau + combles aménagés) comprenant six logements chacun, a été bâti à l'entrée du village, à côté de la mairie, dans un contexte d'habitat traditionnel rural et de paysage vallonné et boisé.

L'implantation des bâtiments s'est faite en adaptation à la forme linéaire du terrain, connecté à une route départementale sur un de ses côtés, avec une orientation des logements Nord-Sud. La forme architecturale du bâti se fond dans le tissu existant, avec ses toits à deux pans, ses larges débords et ses balcons, et ce souci d'insertion et de filiation se trouve souligné par l'emploi des matériaux de façade (crépi et mélèze, utilisé en bardage) et de toiture (tuiles de couleur brune) renvoyant aux usages locaux.

Inscrite dans la tradition vernaculaire, l'architecture de La Léchire ménage quelques mouvements tout en discrétion qui instaurent, sans aller jusqu'à la rupture, une diversité : des façades découpées alternant des parties en saillie et en redents, ce qui a pour effet de décomposer le volume et de créer des jeux de toiture, des garde-corps de balcons fermés sur leur base de planches horizontales jointives

s'ouvrant en caillebotis inégaux à mi-hauteur, des volets tantôt en mélèze, tantôt coulissants, ainsi que des balcons généreux (8 m²) délimités par des poteaux d'angle identifiant les volumes... Voilà pour la signature.

Des volumes fonctionnels

Le reste est histoire de fonctionnalité. Chacun des deux bâtiments est composé sur le même modèle de trois T2, de deux T3 et d'un appartement en duplex, répartis en rez-de-chaussée et sur un niveau. Accolés aux bâtiments, les garages fonctionnent comme une réplique de la maison, à l'échelle inférieure, avec leurs toitures inclinées et leurs matériaux identiques. Comme les garages, les places de parking, les caves et les entrées ont été situées au Nord, une coursive desservant les appartements du premier étage. En rez-de-chaussée, des haies séparatives ont préservé l'intimité des appartements situés en rez-de-chaussée, des plantes tapissantes de type céanothe rampante ou cotoneaster rampant ont été plantées ; des arbres à feuilles caduques apportent un léger ombrage en été.

A l'intérieur, l'espace des appartements a été organisé de manière classique : les séjours ont été orientés plein Sud et les chambres tournées vers le Nord, en pignon. Les parties communes ont été réduites à leur plus simple expression pour une raison d'économie d'espace et de charges.

Pour le reste, la fonctionnalité et l'insertion volumétrique l'emportent sur la performance énergétique, le projet datant de novembre 2006, début du chantier. L'autre originalité tient peut-être dans cette idée de mixité sociale introduite par le bailleur social et la commune au sein même d'un bourg rural, associant différents types de logements accessibles via deux formules, PLS (Prêt locatif social) et PLUS (Prêt locatif à usage social). L'ergonomie, l'orientation et l'efficacité du bâtiment participent à cette démarche : permettre à cette population de profiter des charmes et de la qualité de vie garantis par la campagne plutôt que de risquer le déracinement dans une zone urbaine. La revitalisation des bourgs ruraux est à ce prix.

collectif

LGT10-co1016

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 : LAURENT GANNAZ - NOVEMBRE 2010
PHOTOGRAPHIES : CAUE DE HAUTE-SAOVIE
CONCEPTION GRAPHIQUE : MARYSE AVRILLON, CAUE DE HAUTE-SAOVIE
MISE EN PAGE : AYMERIC DUTHIEL



1



2



3



4



5

1 / 6 - Les jeux de volumes décomposés

2 - L'ensemble est ouvert sur la campagne environnante

3 - La sobriété des façades arrières

4 - L'ensemble reste à dimension humaine

5 - La végétation participe à l'intimité des appartements

7 - Le projet reste ouvert sur le coeur du village



6



7